

**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE
IMPACTO AMBIENTAL**

N° de Expediente	IF-137-2024	
Nombre del Proyecto	PH MARE NOSTRUM	
Sector	CONSTRUCCION	
Nombre del Promotor	PROMOCIONES PARQUE URRACÁ, S.A.	
Representante Legal	SERGIO MORENO NUEZ	
Nombre de los Consultores y número de Registro	CORPORACION DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. (CODESA) IAR-098-99	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá	
Fecha de Recepción del EsIA	31 de julio	
Etapas de Admisión	Admitido/Fecha	No admitido/Fecha
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	FLOR RIOS	
1	FLOR RIOS	

TOMO I

DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-001

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: P. H. Mare Nostrium

PROMOTOR: Promociones Parque Uraca, S.A.
CATEGORÍA: I.

FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 31 MES: Julio AÑO: 2024

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	✓		
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	✓		
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).	✓		
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	✓		
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	✓		
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.			
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO .YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	✓		
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	✓		
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.			

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Karina Guillén

Técnico: Galdm.

Cédula: 4-251-206

Firma: [Firma]

FECHA DE INGRESO: 31 DE JULIO DE 2024
PROYECTO: "PH MARE NOSTRUM"
CATEGORÍA: I
PROMOTOR: PROMOCIONES PARQUE URRACÁ, S.A.
CONSULTORES: CORPORACION DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. (CODESA) IAR-098-99
LOCALIZACIÓN: Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá

Tabla de contenidos		Pág.
1.0	INDICE.	
2.0.	RESUMEN EJECUTIVO.	
2.1.	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia. e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.	
2.2.	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	
2.3.	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	
2.4.	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control.	
3.0.	INTRODUCCIÓN.	
3.1.	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar.	
4.0.	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	
4.1.	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	
4.2.	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	
4.3.	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	
4.3.1.	Planificación.	
4.3.2.	Ejecución	
4.3.2.1.	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	
4.3.2.2.	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	

4.3.3.	Cierre de la actividad, obra o proyecto.
4.3.4.	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.
4.5.	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.
4.5.1.	Sólidos.
4.5.2.	Líquidos.
4.5.3.	Gaseosos.
4.5.4.	Peligrosos
4.6.	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT. Ver artículo 9 que modifica el artículo 31.
4.7	Monto global de la inversión.
4.8.	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.
5.0.	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO
5.3.	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.
5.3.1.	Caracterización del área costera marina.
5.3.2.	La descripción del uso del suelo.
5.3.4	Uso Actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.
5.4.	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.
5.5.	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.
5.5.1.	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.
5.6	Hidrología.
5.6.1.	Calidad de aguas superficiales.
5.6.2.	Estudio Hidrológico.
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual).
5.6.2.3.	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.
5.7.	Calidad de aire.
5.7.1.	Ruido.
5.7.3.	Olores Molestos
5.8.	Aspectos Climáticos
5.8.1.	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.

6.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.	
6.1.	Caracterización de la Flora.	
6.1.1.	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	
6.1.2.	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.	
6.1.3.	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	
6.2.	Características de la Fauna.	
6.2.1.	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía.	
6.2.2.	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.	
7.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO.	
7.1.	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	
7.1.1.	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	
7.2.	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.	
7.3.	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	
7.4.	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	
8.0.	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
8.1.	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	
8.2.	Analizar los criterios de protección ambiental; determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	
8.3.	Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	
8.4.	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	
8.5.	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	

8.6.	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.
9.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL
9.1.	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.
9.1.1	Cronograma de ejecución.
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental.
9.3.	Plan de prevención de Riesgos Ambientales.
9.6.	Plan de Contingencia.
9.7.	Plan de Cierre.
9.9.	Costos de la Gestión Ambiental.
11.0.	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.
11.1.	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.
11.2.	Lista de nombres, , número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.
12.0.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES
13.0.	BIBLIOGRAFÍA
14.0.	ANEXOS
14.1.	Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor
14.2.	Copia del Paz y Salvo, y Copia de recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica.
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.
14.4.1.	En caso de que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.

Edm. (7)
DEA: 31 JUL '24 11:19AM

INGENIERO EDGAR NATERON, DIRECTOR REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, PANAMÁ METROPOLITANA, E. S. D.:

Por este medio **SERGIO MORENO NUEZ**, varón, de nacionalidad española, mayor de edad, con carné de residente permanente E-8-149851, actuando en nombre de la Sociedad **PROMOCIONES PARQUE URRACÁ, S.A.** (en adelante Promotor), debidamente registrada al **Folio 155733510** de la Sección Mercantil del Registro Público; concurren ante su despacho y con el debido respeto.

EXPONEN:

1. Domicilio detallado donde se recibe notificaciones: Oceanía Business Plaza, T. 2000, Oficina 33A. Punta Pacífica - Ciudad Panamá. Las notificaciones se recibirán a través del Arq. Josep Micó, quien es localizable al teléfono 6030-0323 y por correo electrónico jmm.marenostrum@gmail.com.

2. Datos de inscripción en el Registro Público: La Sociedad **PROMOCIONES PARQUE URRACÁ, S.A.** se encuentra inscrita al **Folio 155733510** y la representación legal la ejercerá **SERGIO MORENO NUEZ**.

3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio: El nombre del proyecto objeto del estudio es "PH MARE NOSTRUM"; el cual se desarrollará en la Finca con Folio Real 3258 (F), ubicada en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá y provincia de Panamá, propiedad de **PROMOCIONES PARQUE URRACÁ, S.A.**

4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental: Categoría I.

5. Cantidad de páginas que lo conforman:

6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio: La persona jurídica que elaboró el Estudio de Impacto Ambiental es la empresa Corporación de Desarrollo Ambiental, S.A. (CODESA), debidamente inscrita en el registro de consultores ambientales del Ministerio de Ambiente con la Idoneidad No. IAR-098-99; y cuyo representante legal es el Sr. Ceferino Villamil, con domicilio en Ciudad de Panamá, Betania, Avenida 14B Norte, Casa 6E. CODESA es localizable a los teléfonos (507) 236-4723/4827, y dirección postal Apdo. 10530, Panamá, República de Panamá. Este estudio fue elaborado además con la participación de los siguientes consultores como responsables: Jhoana De Alba IRC-049-08, Roy Quintero IRC-009-09 y Ceferino Villamil DEIA-IRC-034-2019.

En cumplimiento de la normativa ambiental vigente hacemos entrega de la presente solicitud de evaluación, la cual acompañamos de los siguientes documentos:

- Documento impreso del Estudio de Impacto Ambiental y sus anexos.
- Dos (2) copias digitales.

Panamá, a la fecha de presentación.

Yo, **LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR**, Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) personas (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.-J.) En virtud de identificación que se me presentó

SERGIO MORENO NUEZ
E-8-149851
Representante legal



Panamá, 23 JUL 2024
Testigos _____
LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2024.07.16 10:25:57 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 282139/2024 (0) DE FECHA 15/07/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL N° 3258 (F) UBICADO EN CALLE N.C , BARRIADA N.C , CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1,000m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2,000m² C EL VALOR DE TRASPASO ES B/.2,300,000.00 (DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL BALBOAS) ADQUIRIDA EL 09 DE AGOSTO DE 2023.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: POR INCORPORACION AHORA QUEDA ASI: NORTE AVENIDA PRIMERA MIDE 40 MTS SUR LOTE 357-354, MIDE 40 MTS ESTE LOTE 42, MIDE 50 MTS OESTE LOTE 39, MIDE 50 MTS

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PROMOCIONES PARQUE URRACÁ, S.A. (RUC 155733510-2-2023) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS CUARENTA Y CINCO MIL BALBOAS (B/.45,000.00). DESCRIPCIÓN: ISABEL CAROLINA ARTURO MILLER, DECLARA QUE HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS Y A UN COSTO DE 45,000.00 UNA CASA DE 2 PISOS DE CONCRETO Y BLOQUES, PISO DE MOSAICO Y TECHO DE TEJA, CON UNA SUPERFICIE DE 385.28 M2. FECHA DE REGISTRO: 20070327 15:01:03.2CAMA. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 30/11/2016, EN LA ENTRADA 443008/2016 (0) NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITOS A LA FECHA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 16 DE JULIO DE 2024 10:24 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404702182



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 06490501-FF4A-4379-83DC-0EB7BAD587CE
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA JONES CASTILLO
FECHA: 2024.07.15 12:31:52 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Glady E Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

282121/2024 (0) DE FECHA 15/07/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

PROMOCIONES PARQUE URRACÁ, S.A.
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155733510 DESDE EL LUNES, 13 DE FEBRERO DE 2023
- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: LUIS CORONADO
SUSCRIPTOR: RODOLFO DE LA CRUZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: FERRAN MARSÁ VISAY
DIRECTOR / SECRETARIO: SERGIO MORENO NUEZ
DIRECTOR / TESORERO: GERMAN FLORES PIETX

AGENTE RESIDENTE: VALLARINO, VALLARINO & GARCIA-MARITANO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD SERÁ EJERCIDA POR EL PRESIDENTE O EL SECRETARIO

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO SERÁ DE DIEZ MIL DÓLARES , MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$10,000.00) ,DIVIDIDO EN DIEZ MIL (10,000) ACCIONES COMUNES CADA ACCIÓN CON UN VALOR NOMINAL DE UN DÓLAR , MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1.00) NOMINATIVAS. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 15 DE JULIO DE 2024A LAS 12:14 P. M..
NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404702158



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E1CE9872-5467-41EC-AFFA-6A16CE90E4B2
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



MINISTERIO DE AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 241800

Fecha de Emisión:

30	07	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

29	08	2024
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
PROMOCIONES PARQUE URRACA, S.A.

Representante Legal:

SERGIO MORENO NUEZ

Inscrita

Tom o	Folio	Asiento	Rollo
	155733510		
Ficha	Imagen	Documento	Finca

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Admir Jentes
Jefe de la Sección de Tesorería.





Ministerio de Ambiente

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

76294

11

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	PROMOCIONES PARQUE URRACA, S.A. * / 155733510-2-2023 DV-14	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-7-30
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Transferencia		B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

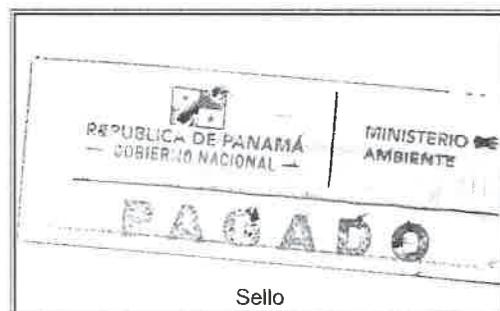
Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT.I Y PAZ Y SALVO TRANSF-705134349-1719179373

Día	Mes	Año	Hora
30	07	2024	09:56:32 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1



CDU c.
12



La Suscrita, GLENDY CASTILLO DE OSIGIAN, Notaria Publica
Tercera del Circuito de Chiriqui, con cedula N° 4-728-2468

CERTIFICO: Que este documento es copia de copia

Chiriqui, 19/06/2024

[Handwritten Signature]
Licda. Glendy Castillo de Osigian
Notaria Publica Tercera



Nota N° 56 Cert - DNING
11 de marzo de 2024

Arquitecto
Alexander Suriol
E. S. D.

Estimado Arquitecto Suriol:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que Certifiquemos los Sistema de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para servir al Proyecto "PH MARE NOSTRUM", a desarrollarse sobre la finca **No. 3258** con una superficie inscrita de 2,000.00 m² con uso de suelo MP-RM3C2 (Residencial de Alta Densidad con Comercio), ubicada en la Calle 44 Este, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá. El proyecto consiste en un (1) edificio de apartamentos con dos (2) niveles de sótano para estacionamientos y depósitos. Planta baja con lobby y mezanine con accesos. 42 niveles superiores de los cuales tres (3) niveles están destinados para estacionamientos, oficinas y administración. Un nivel para área social. Los 36 niveles restantes están destinados para cinco (5) tipos diferentes de apartamentos, con un total de 197 unidades. Además, un nivel para azotea y otro nivel para cubiertas; con un consumo aproximado de agua potable de **39,950** galones por día y una descarga sanitaria de **31,900** galones por día. Le informamos lo siguiente:

SISTEMA DE ACUEDUCTO:

El **IDAAN** cuenta con línea de agua potable de 6" Ø HF, ubicada en la calle Colombia, frente al lote del proyecto. Adicionalmente, la promotora presentó gráfica de presión con los siguientes valores: **p. máxima 51.62 psi** y **p. mínima 15.07 psi**. El proyecto deberá contar con tanque de almacenamiento y demás componentes que garanticen la dotación de agua potable, debido a que las presiones actuales se encuentran por debajo de los **20 psi**.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

Basado en la inspección realizada al sitio, el **IDAAN** cuenta con sistema de alcantarillado cercano al lote del proyecto. Deberá entregar los cálculos y memorias de diseño, para su revisión y evaluación.

Atentamente,

Ing. Julio Lasso Vaccaro
Director Nacional de Ingeniería

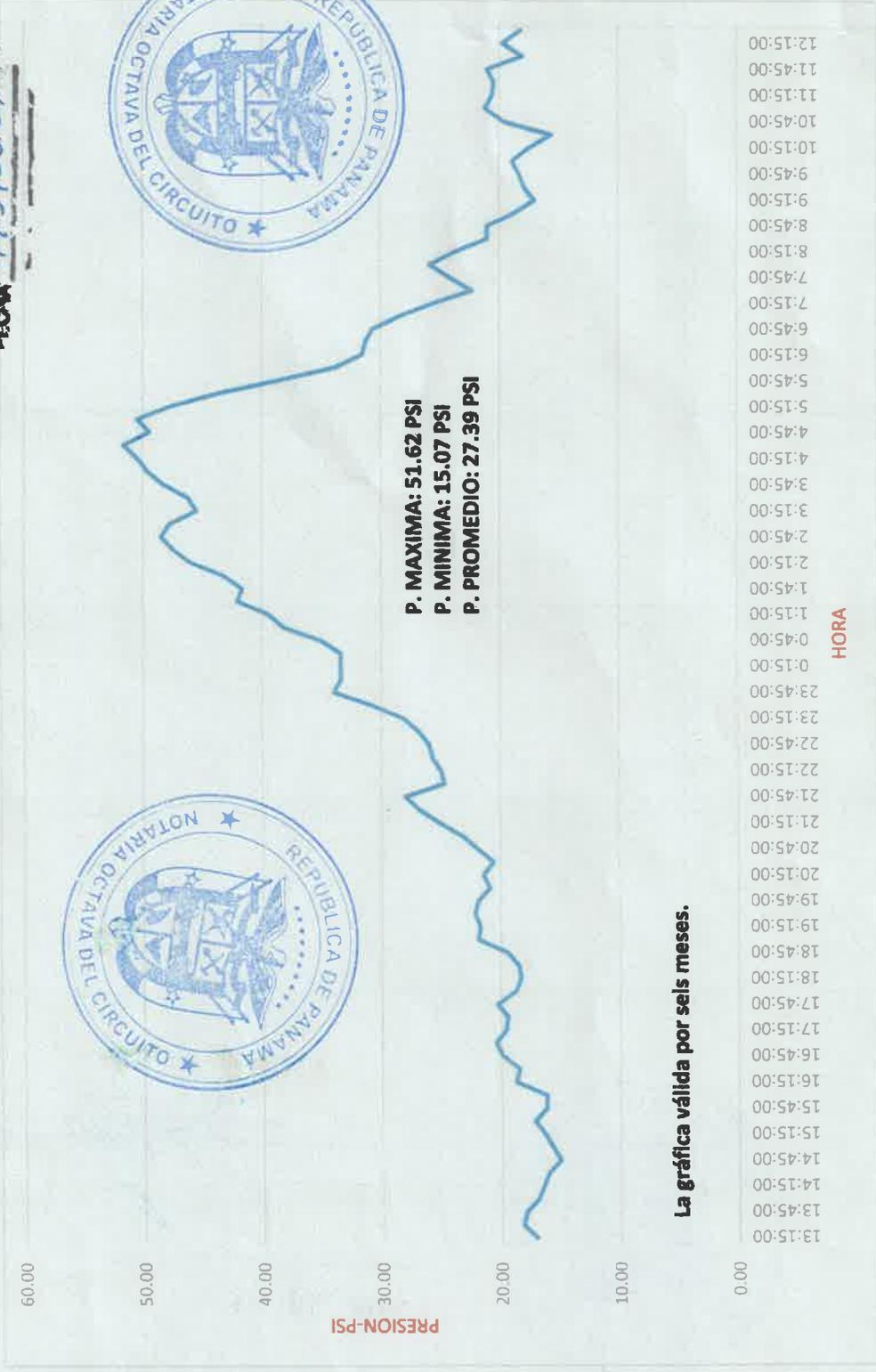


IDAAN
DEPARTAMENTO DE
OPTIMIZACION

PROYECTO PH MARE NOSTRUM 048G-DCP-24

FECHA: 3 AL 4 DE MARZO 2024

FECHA: 4/3/2024





MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

15

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACION DEL DESARROLLO

CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

CERTIFICACIÓN N°: 21-2023

FECHA: 1 / FEBRERO /2023

ATENDIDO POR: ARQ.ITZA ROSAS
ARQ. GIOVANNI CASSINO

FIRMA: [Signatures]

PROVINCIA: PANAMÁ.

DISTRITO: PANAMÁ

CORREGIMIENTO: BELLA VISTA

UBICACIÓN: CALLE 44 – MANZANA 337-
LOTE 36 FOLIO REAL N°3258

1. NOMBRE DEL INTERESADO: ARQUITECTO ALEXANDER SURIOL

2. USO DE SUELO VIGENTE: ZONA MP-RM3C2(RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR 3 COMBINADO CON COMERCIAL DE MEDIANA INTENSIDAD) ✓

3. USOS PERMITIDOS:

ZONA MP-RM3: CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, MODIFICACIÓN O ADICIÓN DE EDIFICIOS, EN LOS SIGUIENTES PARÁMETROS-----

. EDIFICIO MULTIFAMILIAR DE MANERA INDEPENDIENTE;
. EDIFICIO MULTIFAMILIAR COMBINADO CON USO COMERCIAL (MP-C2, MP-C3), EN LAS VÍAS PRIMARIAS Y/O SECUNDARIAS CON SERVIDUMBRE VIAL MÍNIMA DE 15.00 METROS-----

ZONA MP-C2: INSTALACIONES COMERCIALES, OFICINAS Y DE SERVICIOS EN GENERAL, RELACIONADAS CON LAS ACTIVIDADES MERCANTILES Y PROFESIONALES DE SERVICIOS DEL CENTRO DEL ÁREA URBANA O DE LA CIUDAD QUE INCLUYEN EL MANEJO, ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE LA MERCANCÍA. SE PERMITIRÁN ACTIVIDADES RELACIONADAS AL USO RESIDENCIAL.

PARÁMETROS:

. COMERCIAL DE MANERA INDEPENDIENTE
. COMBINADO CON USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR(MP-RM3)

4. RESTRICCIONES, LIMITACIONES O CONDICIONES AL USO: LAS ESTABLECIDAS POR LA NORMA VIGENTE. ADEMAS EL PROYECTO A DESARROLLAR DEBERÁ CONTAR CON LA ANUENCIA DE LA SECRETARÍA DEL METRO Y LA RESOLUCIÓN N° 530-2018 DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 2018-----

OBSERVACIONES GENERALES: SE CERTIFICA EN BASE A LA RESOLUCIÓN N°530-2018 DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 2018 "POR LA CUAL SE APRUEBA LA REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LA REGLAMENTACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL POLÍGONO DE INFLUENCIA, DE LA LÍNEA 1 DEL METRO DE PANAMÁ, APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN N°623-13 DE 22 DE OCTUBRE 2013; LA CUAL INCLUYE LA EXTENSIÓN DE LA LÍNEA 1 HASTA VILLA ZAITA; DIBUJO CATASTRAL N°16-H-650 Y SOBRE LA BASE DE TODOS LOS DOCUMENTOS Y GRÁFICOS PRESENTADOS ANTE ESTA DIRECCIÓN POR LA PARTE INTERESADA, PARA SU DEBIDA TRAMITACIÓN.-----

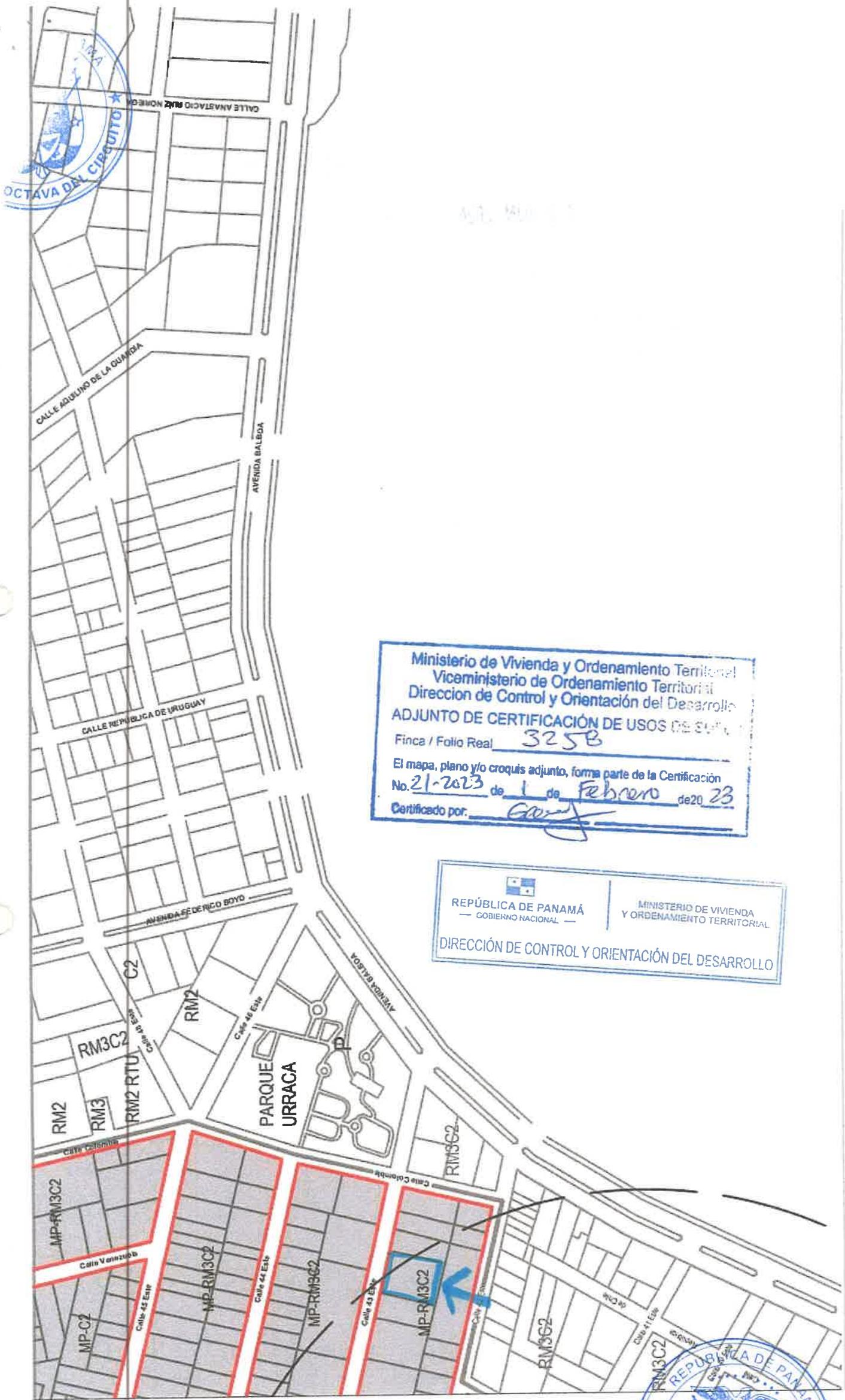
[Signature]
ARQ. BLANCA DE TAPIA
DIRECTORA NACIONAL DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO



BdeT/GC/IR
CONTROL N°63-2023
NOTA:

- Esta certificación no tiene validez si no lleva adjunta la Localización Regional refrendada por este Ministerio.
- De proporcionar información falsa, esta certificación se considerará nula.





Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
 Viceministerio de Ordenamiento Territorial
 Dirección de Control y Orientación del Desarrollo
ADJUNTO DE CERTIFICACIÓN DE USOS DE SUELO
 Finca / Folio Real 325B
 El mapa, plano y/o croquis adjunto, forma parte de la Certificación
 No. 21-2023 de 1 de Febrero de 2023
 Certificado por: [Signature]

REPÚBLICA DE PANAMÁ
 GOBIERNO NACIONAL
 MINISTERIO DE VIVIENDA
 Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO



RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A): ALEXANDER SURIOL CAÑO		EN REPRESENTACIÓN DE: SERGIO MORENO NUEZ	
CORREO ELECTRÓNICO: suriol@oparquitectos.com		TELÉFONO: 6612132	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 3258
LOTE N°: 3258	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: 44	URBANIZACIÓN: BELLA VISTA	CORREGIMIENTO BELLA VISTA

SOLICITA A ESTA DIRECCIÓN, SE LE INDIQUEN LOS REQUISITOS TÉCNICOS A CUMPLIR CON EL PRESENTE ANTEPROYECTO

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROPUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	MP-RM3 / MP-C2	EDIFICIO DE APARTAMENTOS Y OFICINAS
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	Calle 44 Este S= 15.00m (Cert. N°10-2023 de 31/01/2023 - MIVIOT)	S= 15.00m
LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	C=10.00m (Cert. N°10-2023 de 31/01/2023 - MIVIOT)	L.C.= 3.00m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	Cumple	1,500 P/Ha y las obtenidas por bonificación= 2,000 P/Ha o 400 personas	399.5 personas
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	Con pared ciega: ninguno en planta baja y 2 altos / Con aberturas: 2.50m / A 1.50m con pared ciega.	Adosado a la L.P. con pared ciega en los niveles del 0 al 4 / Torre: 2.50m
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	Con pared ciega: ninguno en planta baja y 2 altos / Con aberturas: 2.50m / A 1.50m con pared ciega.	Adosado a la L.P. con pared ciega en los niveles del 0 al 4 / Torre: 2.50m
7. RETIRO POSTERIOR	Cumple	Con pared ciega: ninguno en planta Baja y 2 altos / Con aberturas: 2.50m / A 1.50m con pared ciega.	Adosado a la L.P. con pared ciega en los niveles del 0 al 4 / Torre: 31.69m
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Según densidad	Planta baja + 41 altos (incluye 2 sótanos)
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	267 espacios (incluye 1 para personas con discapacidad + 22 para visitas)	288 espacios (incluye 1 para personas con discapacidad)
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100%	74.25%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	La que resulte al aplicar la línea de construcción y los retiros de acuerdo con la colindancia.	25.75%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	Cumple	40% del área libre= 66.31 m ²	79.36 m ²
13. ANCHO DE ACERA	Cumple	2.50m	2.50m
14. TENEDERO/S SISTEMA DE SECADO	Cumple	Requiere	Indica (Centro de lavado)
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	Cumple	Requiere	Indica



ANTEPROYECTO N°:	RLA-1626/1
FECHA:	17/01/2024
REF N°:	CONS-24723
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

16. RAMPA VEHICULAR	No Aplica		
16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	Cumple	Requiere 6.00m, dos sentidos	6.00m de ancho
16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	Cumple	15% de inclinación máximo	15% de inclinación
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	Calle 44 Este C= 10.00m	L.C.= 3.00m
17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica		
17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT)	No Aplica		
18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD	Cumple	4 elevaciones / 2 secciones mínimo	4 elevaciones / 3 secciones
19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	No Aplica		
19A. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD	No Aplica		
19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN	No Aplica		
19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPIETARIOS	No Aplica		
19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN	No Aplica		
20. NOTA DE "NO OBJECCIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	Cumple	Requiere (Línea 1)	"No Objeción" según nota MPSA-PLA-261 -2023 de 04/12/2023
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica		
22. APROBACIÓN DNPH/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS)	No Aplica		
23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES)	No Aplica		
24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL)	No Aplica		
25. AERONAUTICA CIVIL (VISTO BUENO)	No Aplica		
26. CERT. DE USO DE SUELO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LÍNEAS DEL METRO)	No Aplica		
27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARÍA BUSSINESS DISTRICT	No Aplica		
28. AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE RIBERAS DE PLAYA)	No Aplica		
29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAAN, ELÉCTRICA	No Aplica		

NOTA:

1. LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS DEBEN PROPONERSE DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD, NO PERMITIÉNDOSE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS MISMOS, CON RETROCESO DIRECTO A LA VÍA.
2. PROVEER LOS DISEÑOS DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PARA EL USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, SEGÚN, LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999.
3. PARA LA REVISIÓN Y REGISTRO DE UN ANTEPROYECTO, DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTES, ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DEMÁS NORMAS INSTITUCIONALES RELACIONADAS A LA REVISIÓN DE PLANOS Y ANTEPROYECTOS.
4. ESTA SOLICITUD ES VÁLIDA POR TRES AÑOS. ESTE PERIODO PODRÁ EXTENDERSE UNA SOLA VEZ, POR UN AÑO ADICIONAL, MEDIANTE EL RECURSO DE REVÁLIDA EN CASO DE HABER SUFRIDO EL ANTEPROYECTO ALGUNA MODIFICACIÓN. EN CASO DE UNA SEGUNDA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN, LA MISMA SERÁ REVISADA COMO SI FUESE TOTALMENTE NUEVA.
5. EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, ASÍ COMO, LA FUNCIONALIDAD DE LOS MISMOS ES RESPONSABILIDAD EXPRESA DEL ARQUITECTO DISEÑADOR. ESTA REVISIÓN DE ANTEPROYECTO TIENE COMO OBJETIVO HACER CUMPLIR LAS REGULACIONES PREDIALES DE LA NORMA DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTE ASIGNADA A UN PREDIO, ACUERDOS MUNICIPALES Y DEMÁS NORMATIVAS INSTITUCIONALES QUE TIENEN INJERENCIA EN LA REVISIÓN DE UN ANTEPROYECTO. FUNDAMENTO LEGAL: LEY N° 64 DE 10 DE OCTUBRE DE 2012 "SOBRE DERECHO DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS", ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES SOBRE LOS PROCESOS DE REVISIÓN Y REGISTRO DE DOCUMENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, ADICIONES, DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA DENTRO DE DISTRITO DE PANAMÁ, Y SE SUBROGA EL ACUERDO N°193 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2015", LEY 6 DE 1 DE FEBRERO DE 2006 "QUE REGLAMENTA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".

ANALISTA:
Erika Shields

REQUISITOS TÉCNICOS



19

ANTEPROYECTO N°:	RLA-1626/1
FECHA:	17/01/2024
REF N°:	CONS-24723
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

1. ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA EDIFICIO DE APARTAMENTOS Y OFICINAS DE 2 SOTANOS, PLANTA BAJA Y 41 ALTOS. DISTRIBUIDO DE LA SIGUIENTE MANERA: ESTACIONAMIENTOS, DEPOSITOS, CUARTOS ELECTRICOS, CUARTO DE AGUA, CUARTO DE BOMBAS Y TANQUES DE AGUA EN EL NIVEL -200; ESTACIONAMIENTOS, DEPOSITOS, CUARTO DE AGUA, CUARTOS ELECTRICOS, TALLER DE ALMACEN Y BAÑOS EN EL NIVEL -100; ESTACIONAMIENTOS, LOBBY, RECEPCION, GARITA, BAÑOS, CUARTO DE AGUA, CUARTOS ELECTRICOS Y TANQUE DE AGUA SOTERRADO EN EL NIVEL 000; ESTACIONAMIENTOS, OFICINA DE LA ADMINISTRACION, LOBBY, CUARTO DE A/A, CUARTO DE AGUA Y CUARTOS ELECTRICOS EN EL NIVEL 100; ESTACIONAMIENTOS, CUATRO OFICINAS, BAÑOS, DEPOSITOS, CUARTOS DE AGUA Y ELECTRICOS POR PISO, EN LOS NIVELES 200 Y 300; AREA SOCIAL (AREAS ABIERTAS Y CERRADAS) CON PISCINA EN EL NIVEL 400; 106 APARTAMENTOS DE 1 RECAMARA, 78 APARTAMENTOS DE 2 RECAMARAS Y 13 APARTAMENTOS DE 3 RECAMARAS COMPRENDIDOS ENTRE LOS NIVELES 500 Y 3900; CO-WORKING PARA RESIDENTES Y AREA SOCIAL EN EL NIVEL 4000. HACIENDO UN TOTAL DE 197 APARTAMENTOS.
2. SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.
3. CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISION Y REGISTRO DE SUS PLANOS.

OBSERVACION:

1. ESTE PROYECTO SE DESARROLLARA SOBRE LA FINCA N°3258 PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD PROMOCIONES PARQUE URRACA, S.A. RECUERDE QUE EL NOMBRE QUE DEBE INDICAR EN EL SISTEMA COMO PROPIETARIO ES EL DE LA SOCIEDAD QUE APARECE EN EL CERTIFICADO DE PROPIEDAD EMITIDO POR EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA.
2. ESTA PROPUESTA CUENTA CON LA NOTA DE "NO OBJECIÓN" MPSA-PLA-261-2023 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2023 EMITIDA POR LAS OFICINAS DEL METRO DE PANAMÁ.

Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

Que hemos cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.



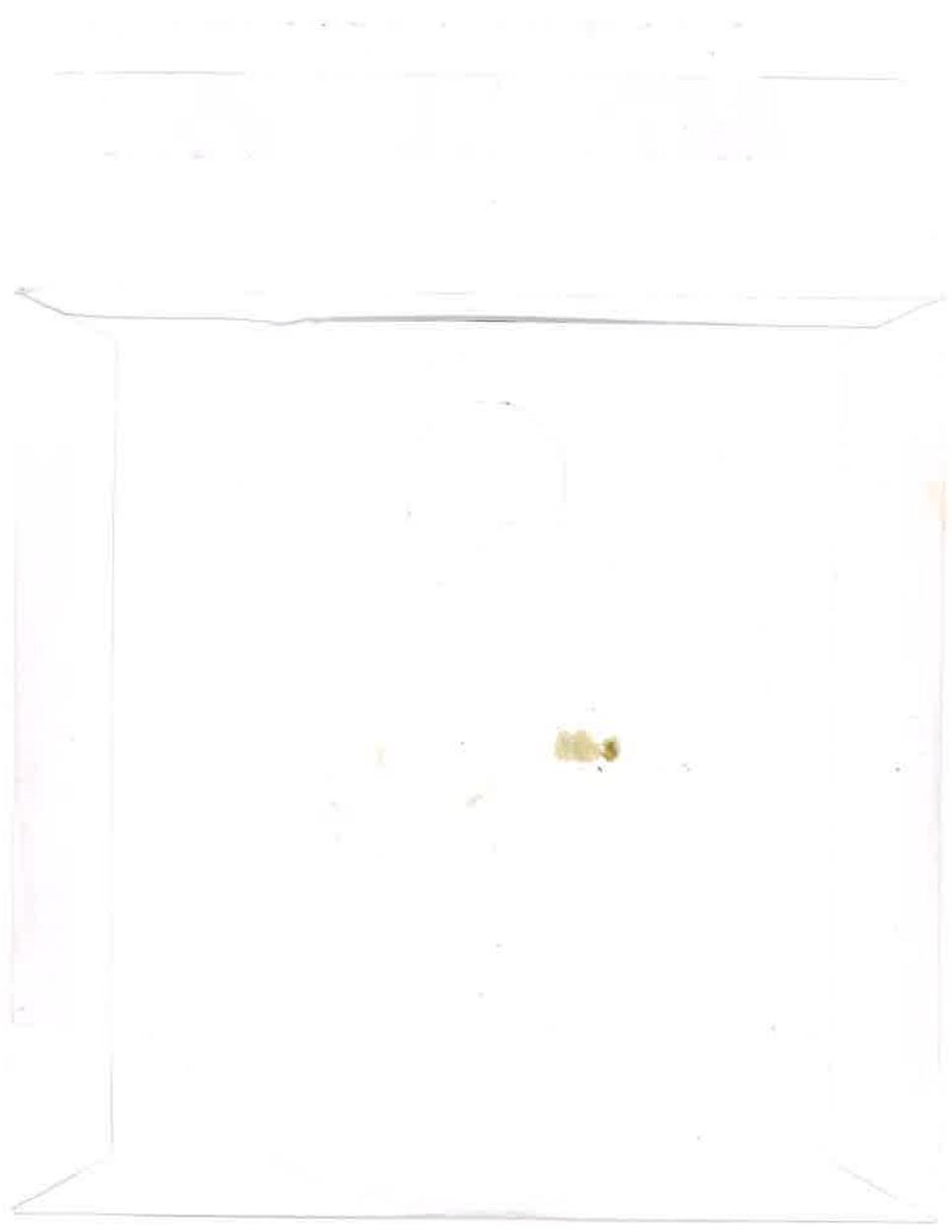
19 JUN 2024

Panamá

Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo



Firmado por: [F] NOMBRE BARAHONA MUNOZ
ADELAIDA MARIA - ID 8-717-302
Cargo: Director de Obras y Construcciones
Fecha: 2024.01.17 15:58
Huella Digital:
0301FAF67A4BC60F77C185DB015DA9D2D0C
C25B7



20
21

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES

Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Mié 31/07/2024 10:55

Para: Jennifer Dominguez Degracia <jdominguez@miambiente.gob.pa>; Alisson Castrejón <acastrejon@miambiente.gob.pa>; Angelic Giselle Abad Ospino <aabad@miambiente.gob.pa>

CC: Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>; Melvys Vega Q. <mvega@miambiente.gob.pa>

📎 5 archivos adjuntos (2 MB)

Verificación de Registro para consultores-Persona Juridica PH MARE NOSTRUM-CODESA.doc; SCAN0484.PDF; SCAN0485.PDF; SCAN0486.PDF; SCAN0487.PDF;

Buenos días compañeras, por medio de la presente les solicitamos muy respetuosamente nos hagan la verificación de los consultores ambientales para el proyecto CAT I denominado PH MARE NOSTRUM del promotor PROMOCIONES PARQUES URRACA, S.A.

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
CORPORACION DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. (CODESA)	IAR-098-1999	DEIA-ARC-055- 2022	✓		
<u>Consultores principales responsables del EsIA</u>					
Jhoana De Alba	IRC-049-2008	DEIA-ARC-007- 2024	✓		
Roy Eliecer Quintero	IRC-009-2009	DEIA-ARC-008- 2024	✓		
Ceferino Villamil	DEIA-IRC-034- 2019	DEIA-ARC-034- 2022	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "P.H. MARE NOSTRUM".				Categoría: I	
Ubicación del proyecto en el Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.					
PROMOTOR					
PROMOCIONES PARQUE URRACA, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA					
NOMBRE: SERGIO MORENO NUEZ				Cédula: E-8-149851	
Observaciones: _____					

Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
Jhoana De Alba	IRC-049-2008	DEIA-ARC-007-2024
Roy Eliecer Quintero	IRC-009-2009	DEIA-ARC-008-2024
Ceferino Villamil	DEIA-IRC-034-2019	DEIA-ARC-034-2022
Álvaro Martín Brizuela	IRC-035-03	DEIA-ARC-075-2023
Ivette Del Carmen Herrera	DEIA-IRC-038-2019	DEIA-ARC-044-2022

El representante legal de la empresa consultora ambiental persona jurídica CORPORACION DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. (CODESA) con registro IAR-098-1999 es el señor CEFERINO VILLAMIL con cédula 8-309-680.

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	
Fecha de Verificación	31/07/2024

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la Verificación)

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	
Fecha de Verificación	31/07/2024



REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCION DE PANAMA METROPOLIATANA
SECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL
PROVEIDO DRPM-SEIA-121-2024
FORMATO-SEIA-FA-008

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA,
ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES
LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la **sociedad PROMOCIONES PARQUE URRACÁ, S.A.**, Folio 155733510, cuyo Representante Legal es el Señor **SERGIO MORENO NUEZ**, con cédula de identidad personal E-8-149851, propone realizar el Estudio de Impacto Ambiental denominado **PH MARE NOSTRUM**.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 31 de julio de 2024, sociedad **PROMOCIONES PARQUE URRACÁ, S.A.**, Folio 155733510, Folio **809392**, cuyo Representante Legal es el Señor **SERGIO MORENO NUEZ**, con cédula de identidad personal **E-8-149851**, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PH MARE NOSTRUM**, ubicado en el corregimiento Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de **CORPORACION DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. (CODESA) IAR-098-99**, empresa jurídica debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Título V del Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión y se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecido en el artículo 55 del citado reglamento; así como en los artículos 25 y 56 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 del Título III del Capítulo III y lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos **DRPM-SEIA-121-2024**, con fecha de 2 de agosto de 2024, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“PH MARE NOSTRUM”**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA, ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado “PH MARE NOSTRUM” cuyo promotor es **PROMOCIONES PARQUE URRACÁ, S.A.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

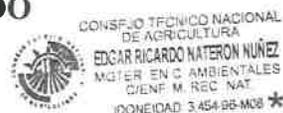
FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los dos (2) días, del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,



EDGAR R. NATERON N.
DIRECTOR REGIONAL, ENCARGADO



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-007

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DRPM-SEIA-No. 121-2024

FECHA DE INGRESO:	31 DE JULIO DE 2024
FECHA DE INFORME:	2 DE AGOSTO DE 2024
PROYECTO:	"PH MARE NOSTRUM"
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	PROMOCIONES PARQUE URRACÁ, S.A.
CONSULTORES:	CORPORACION DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. (CODESA) IAR-098-99
LOCALIZACIÓN:	Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto contempla la construcción de un edificio mixto de 44 niveles de oficina y apartamento, distribuidos de la siguiente manera:

- Dos (0) sótanos + una (1) planta baja (lobby) + un (1) mezzanine (administración) + dos (2) niveles de oficina + un (1) área social + 35 niveles de apartamentos + un (1) nivel de coworking + una (1) azotea.

El proyecto contará con 197 apartamentos, 288 estacionamientos, ocho (8) oficinas y 54 depósitos.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas complementarias y concordantes.

VERIFICACION DE CONTENIDO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 25,55 y 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

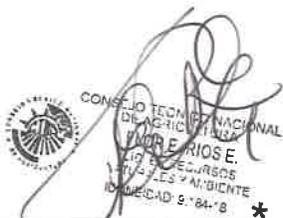
Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, se detectó que los consultores responsables de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentran debidamente habilitados para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Por tal motivo, se recomienda la **ADMISIÓN** de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto "PH MARE NOSTRUM", por considerar que el mismo

cumple con los requisitos de forma y fondo, como son los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **PH MARE NOSTRUM**, promovido por **PROMOCIONES PARQUE URRACÁ, S.A.**



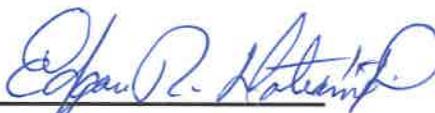
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
Y RECURSOS
AMBIENTALES
IDONEIDAD: 9.794.18 *

FLOR RIOS
Técnica Evaluadora



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
Y RECURSOS
AMBIENTALES
IDONEIDAD: 2.904-93-M08 *

JUAN ABREGO
Jefe de la Sección de Evaluación de
Estudio de Impacto Ambiental



EDGAR R. NATERON N.
DIRECTOR REGIONAL, ENCARGADO

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
Y RECURSOS
AMBIENTALES
IDONEIDAD: 3.454-96-M08 *

RE: SOLICITUD DE VERIFICACION DE COORDENADAS

Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>

Wed 8/7/2024 3:15 PM

To:Flor Rios <frios@anamgobpa.onmicrosoft.com>

~~26~~
27

*Mgtr. Ing. Juan De Dios Abrego A.
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Dirección Regional Panamá Metropolitana*

<http://www.miambiente.gob.pa>

Teléfonos: 500-0908 Ext.6371

De: Flor Rios <frios@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Enviado: miércoles, 7 de agosto de 2024 12:18

Para: GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

Cc: Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>

Asunto: SOLICITUD DE VERIFICACION DE COORDENADAS

FECHA DE INGRESO:	31 DE ULIO DE 2024
FECHA DE INFORME:	2 DE AGOSTO DE 2024
PROYECTO:	"PH MARE NOSTRUM"
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	PROMOCIONES PARQUE URRACÁ, S.A.
CONSULTORES:	CORPORACION DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. (CODESA) IAR-098-99
LOCALIZACIÓN:	Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

GEOMATICA-EIA-CAT I-0487-2024

De:



Alex O. De Gracia C.
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 07 DE AGOSTO DEL 2024

Proyecto: “PH MARE NOSTRUM”

Categoría: **I**
Provincia: PANAMÁ
Distrito: PANAMÁ
Corregimiento: BELLA VISTA

Técnico Evaluador solicitante: FLOR RÍOS
Dirección Regional de: PANAMÁ METRO

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 7 de agosto del 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **PH MARE NOSTRUM**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono (1,993.85 m²). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas

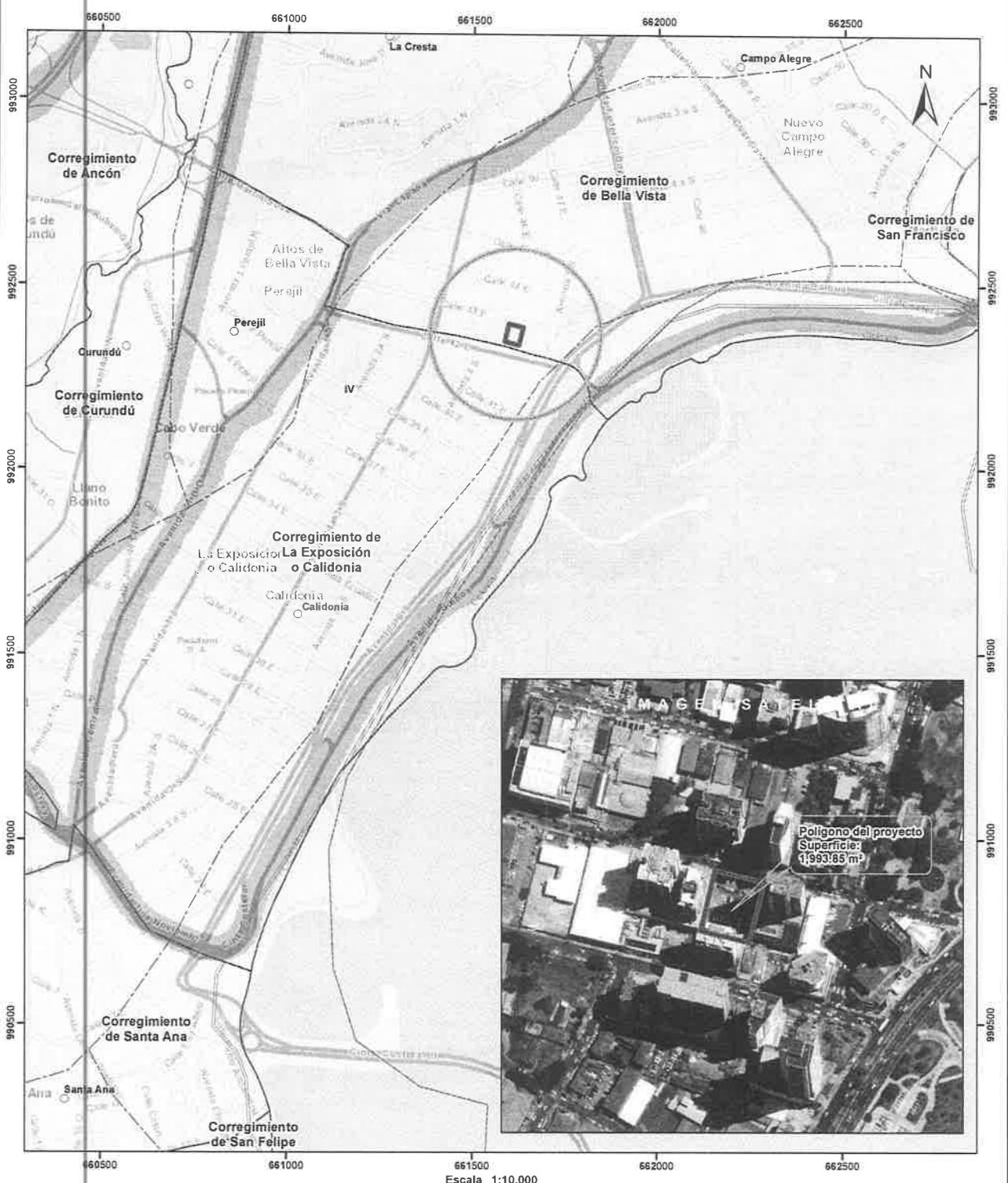
De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica en las categorías de “**Área poblada**”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **IV** (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Técnico responsable: **Amarilis Yudith Tugrí**
Fecha de respuesta: 9 DE AGOSTO DE 2024

Adj: Mapa
aodg/al

CC: Departamento de Geomática.

27
28



Escala 1:10,000
 0.5 0.25 0 km



- LEYENDA**
- Lugares Poblados
 - Drenaje
 - Red Vial
 - ▭ Polígono del proyecto
 - ▭ Cuenca hidrográfica
 - ▭ Límite de Corregimientos
 - ▭ Límite de Capacidad Agrológica
 - ▭ Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012
 - ▭ Afloramiento rocoso y tierra desnuda
 - ▭ Bosque latifoliado mixto secundario
 - ▭ Infraestructura
 - ▭ Superficie de agua
 - ▭ Área poblada

Notas:

1. El polígono del proyecto se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas.
2. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
3. El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No. 142 (Ríos entre el Caimito y el Juan Díaz).

Capacidad Agrológica

IV Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas.

Sistema de Referencia Espacial:
 Sistema Geodésico Mundial de 1984
 Proyección Universal Transversal de Mercator
 Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
 Dirección de Información Ambiental
 Departamento de Geomática

Fuente:
 - Instituto Nacional de Estadística y Censo
 - Ministerio de Ambiente
 - Imagen ESRI
 - Expediente: DRPM-IF-137-2024

**DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
DRPM-SEIA-IA-No. 101-2024**

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INFORME:	8/8/2024
PROYECTO:	PH MARE NOSTRUM
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	PROMOCIONES URRACA, S.A.
CONSULTORES:	CORPORACION DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. (CODESA) IAR-098-99
LOCALIZACIÓN:	Corregimiento de Bella Vista, Distrito De Panamá, Provincia De Panamá

OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “PH MARE NOSTRUM”, cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.
- Identifica adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad.
- Si el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

ANTECEDENTES

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 31 de julio de 2024, el señor **SERGIO MORENO NUEZ** varón, mayor de edad, con carné de residente permanente E-8-149851, actuando en nombre de la Sociedad **PROMOCIONES PARQUE URRACA, S.A.** debidamente registrada al folio 155733510, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente a través, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado “PH MARE NOSTRUM”, elaborado bajo la responsabilidad **CORPORACION DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. (CODESA) IAR-098-99** personas jurídicas, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

En fecha 2 de agosto de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-121-2024, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto “PH MARE NOSTRUM”, y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

De acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto “PH Mare Nostrum” se desarrollará en un polígono de 2,000 m², consiste en construir un edificio mixto, de 44 niveles, de oficinas y apartamentos, distribuidos de la siguiente manera: □ Dos (2) sótanos + una (1) planta baja (lobby) + un (1) mezzanine (administración) + dos (2) niveles de oficinas + un (1) área social + 35 niveles de apartamentos + un (1) nivel de coworking + una (1) azotea. El proyecto contará con 197 apartamentos, 288 estacionamientos, ocho (8) oficinas y 54 depósitos.

Que la topografía fue modificada desde la construcción de una vivienda unifamiliar que fue derribada cerca del año 2008, para la adecuación posterior del terreno para un negocio de

G

EN/IA/fer

estacionamientos que dejó de funcionar. La topográfica actual del polígono del proyecto, presenta elevaciones menores a los 8 m.s.n.m.

De acuerdo a la ejecución del proyecto, se incluye la ubicación de la localización del proyecto.

A continuación, las coordenadas UTM WGS 84 del polígono del proyecto.

ID	Norte	Este	Latitud	Longitud
1	992395.956	661597.022	8.974857805	-79.53004239
2	992386.690	661636.351	8.974772597	-79.52968505
3	992338.289	661624.548	8.974335378	-79.52979416
4	992347.440	661585.939	8.974419519	-79.53014495

Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases

A continuación, se describe el manejo y disposición de los desechos y residuos del proyecto.

Sólidos

Durante la fase de construcción se generarán desechos de diferente tipos, entre ellos, tierra proveniente de excavaciones y el movimiento de tierra, material sobrante de concreto producto de la estructura, material de albañilería como bloque de cemento, arcilla, y material de gypsum y tiras de acero galvanizado, material sobrante de madera del encofrado de la estructura, acero de refuerzo, arena, piedra, pasta de pintura, retazos de baldosa y demás materiales producto de las actividades de construcción según los materiales que se utilicen. Además, se producirán de los sobrantes de comida, y material utilizado para la alimentación de los obreros durante la construcción, que por su naturaleza son desechos domésticos.

La disposición final de los desechos sólidos, producto de la excavación de los sótanos, y materiales propios de la construcción, durante serán trasladada a través de camiones al vertedero de Cerro Patacón.

En la fase de operación, se generarán desechos de los trabajos de mantenimiento de las áreas comunes, tanque de agua, sistemas eléctricos, entre otros, del edificio. También, desechos domésticos de los inquilinos y usuarios del edificio.

Líquidos

En la fase de construcción, los desechos líquidos que se generarán serán producto de las necesidades fisiológicas de los trabajadores del proyecto; por lo que se contratarán los servicios profesionales de alguna empresa que suministre sanitarios portátiles y ofrezcan el mantenimiento, la disposición final, segura y acreditada de estos desechos, los cuales se limpiarán con una frecuencia de al menos dos (2) veces por semana.

En la fase de operación, se utilizarán los sanitarios propios del edificio y sus aguas serán manejadas por medio del sistema de alcantarillados de la zona. La descarga de las aguas residuales se estima en 31,900 gpd.

Gaseosos

Durante la fase de construcción se generarán emisiones gaseosas por la combustión de la maquinaria, vehículos y el equipo que se encontrará en el área del proyecto. Durante la



operación del proyecto, se generarán emisiones por los vehículos de los inquilinos del edificio.

Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar
Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial /anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área de la actividad, obra o proyecto propuesta a desarrollar

La Finca 3258, donde se desarrollará el proyecto, cuenta con un Uso de Suelo asignado MPRM3C2 (Residencial multifamiliar 3 combinado con comercial de mediana intensidad); esto, de acuerdo con la Certificación No. 21-2023 de 1 de febrero de 2023 del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (ver Anexo 14.11.2). ZONA MP-RM3: Construcción, reconstrucción, modificación o adición de edificios, en los siguientes parámetros.

Edificio multifamiliar de manera independiente: Edificio multifamiliar combinado con uso comercial (MP-C2, MP-C3), en las vías primarias y/o secundarias con servidumbre vial mínima de 15.00 metros.

ZONA MP-C2: Instalaciones comerciales, oficinas y de servicios en general, relacionadas con las actividades mercantiles y profesionales de servicios del centro del área urbana o de la ciudad que incluyen el manejo, almacenamiento y distribución de la mercancía. Se permitirán actividades relacionadas al uso residencial.

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

Estos suelos son bastantes jóvenes y poco desarrollados que están empezando a mostrar el desarrollo de los horizontes. Son suelos minerales que presentan un endopedión argílico o kándico, con un porcentaje de saturación de bases de medio a alto.

La descripción del uso del suelo

El uso del suelo del área del proyecto, de acuerdo con la Certificación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), es MP-RM3C2 (Residencial multifamiliar 3 combinado con comercial de mediana intensidad), ver Anexo 14.11.2. Actualmente, el terreno está siendo utilizado para el desarrollo de un negocio de estacionamientos al aire libre.

Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto

El uso de la tierra en los sitios colindantes corresponde a áreas urbanas, con proyectos de tipo residencial y comercial similares al propuesto; la manzana y alrededores mantienen el mismo uso de suelo registrado en el terreno donde se desarrollará el proyecto "PH Mare Nostrum".

Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno

La topográfica actual del polígono del proyecto, presenta elevaciones menores a los 8 m.s.n.m. (ver Figura 7); se trata de un terreno con topografía regular, plano. En el terreno se construirán dos (2) niveles de sótanos. En la Figura 8 se muestra la topografía esperada y perfiles de corte. No se requiere de relleno.



33

Hidrología

El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica 142, como se muestra en la Figura 9. □ Cuenca hidrográfica 142, río Matasnillo, correspondiente a los ríos entre el Caimito y el Juan Díaz, siendo el río Matasnillo el principal de la cuenca con una longitud de 6 km. El área total de esta cuenca hidrográfica es de 383 km².

Calidad del aire

El resultado obtenido en la medición de Partículas Menores de Diez Micrómetros (PM10), ver Tabla 3; efectuada en el área del proyecto, cumple con los límites máximos permisibles que se establecen en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 utilizados como referencia.

Ruido

El resultado de la medición de ruido ambiental realizada refleja un valor promedio de 66.3 dB(A). Este resultado supera el límite máximo permisible de 60 dB(A), establecido en el Decreto Ejecutivo 1 de 15 de enero de 2004.

Olores

En el recorrido del área del proyecto no se identificaron olores molestos. Además, en la zona no se detectaron actividades que sean generadoras de malos olores.

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

Características de la Flora

El polígono donde se propone el desarrollo del proyecto "PH Mare Nostrum" carece de vegetación arbórea; sin embargo, en la acera, frente al lote, se ubican dos (2) palmas y seis (6) árboles de Ficus benjamina L.; estos últimos, por las características de las raíces que tienen, serán necesarios cortarlos.

Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente e incluir la información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio

Características de la fauna

En el corregimiento de Bella Vista existen algunos espacios verdes en los que es común ver diferentes especies de aves y ardillas. Sin embargo, el terreno donde se ubicará el proyecto presenta gran intervención antrópica producto de la adecuación del sitio para uso de estacionamientos y, aunque a la fecha ya no se realiza esa actividad en el área, el suelo se mantiene con una cobertura de material pétreo (gravillas) que limita la aparición de hábitats que puedan propiciar el desarrollo de la fauna local.

Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación

Aunque el área de desarrollo carece de vegetación arbórea, la entrada del polígono cuenta con algunos árboles de Ficus benjamina L., que albergan lagartijas de la especie Gonatodes albogularis (geco de cabeza amarilla). Cabe mencionar que, la especie no se encuentra registrada en listas de conservación especial. No está dentro de los apéndices de la Convención

sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres (CITES) y aparece como LC (preocupación menor) en la lista roja de la Unión para la Conservación de la Naturaleza (UICN). Tampoco se encuentra dentro de la Resolución DM-0657-2016 de 16 de diciembre de 2016; por la cual se establece el proceso para la elaboración y revisión periódica del listado de las especies de fauna y flora amenazadas de Panamá, y se dictan otras disposiciones.

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

Para obtener la opinión de los moradores del área de influencia del proyecto, se distribuyó una volante informativa para hacer de conocimiento público la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, del proyecto denominado "PH Mare Nostrum", cuyo promotor es Promociones Parque Urracá, S.A. ubicado en el corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá; además, se realizaron las siguientes actividades: aplicación de 93 encuestas y dos (2) entrevistas a autoridades locales. Las actividades fueron desarrolladas por personal de la empresa consultora Corporación de Desarrollo Ambiental, S.A. (CODESA).

Evaluación de la condición ambiental de la zona La mayoría de los entrevistados (76.34%) manifestó que la situación ambiental del área de influencia del proyecto es buena; el 23.66% señaló que la situación ambiental es regular, nadie manifestó que la situación ambiental de la zona era mala.

Problemas sociales percibidos en la zona. En este apartado algunos de los entrevistados indicaron más de un problema social percibido en el área; entre estos: mal estado de las calles, hay deficiencias en el servicio de recolección de los desechos sólidos y fallas en el servicio de energía eléctrica.

Conocimiento previo sobre el proyecto El 100% de los encuestados manifestaron "no tener conocimiento" del proyecto "PH Mare Nostrum", por lo que se procedió a explicar las características principales de este mediante el volante informativo.

Percepción sobre los tipos de aportes que el proyecto puede generar en el sector El 89.25% de los entrevistados manifestó que el proyecto traerá a las comunidades aportes positivos, ya que consideran que generará un aumento en la economía local, se aportará valor agregado al área; sin embargo, el 10.75% considera que el proyecto traerá impactos ambientales negativos, debido al aumento del tráfico vehicular que a la vez producirá mayor ruido.

Percepción de los residentes y trabajadores en relación con el desarrollo del proyecto en la zona El 97.85% de los entrevistados manifestó que está de acuerdo con la ejecución del proyecto, ya que el mismo traerá a la zona aportes positivos; solo el 2.15% manifestó no tener una opinión formada para emitir su respuesta.

Impactos que podría causar el proyecto al medio ambiente y a la zona Esta pregunta no debe ser objeto para cuantificarla, las respuestas son cualitativas, lo importante es que la empresa promotora pueda entender los comentarios que hacen los comunitarios y trabajadores que se verán afectados o beneficiados del proyecto, por eso solo se presenta en un cuadro temático, a pesar de que el 96.77% manifestó que el proyecto no generará afectaciones ambientales, solo un 3.22% dijo que el mismo causará aportes negativos o afectaciones.

Percepción de las Autoridades Locales con respecto a la ejecución del proyecto En las dos entrevistas realizadas a las Autoridades Locales, el asistente del Representante del Corregimiento de Bella Vista (saliente) y el asistente del Juez de la Casa de Justicia Comunitaria de Paz de Bella Vista, no dieron opinión al respecto, debido a su culminación de

su periodo como autoridades locales; sin embargo, se les explicó el proyecto y se les entregó una nota con la Volante Informativa. Se realizó acercamiento a la Autoridad actual escogida de la Junta Comunal de Bella Vista, para explicarle el proyecto y se le entregó volante informativa con la descripción del mismo.

Sugerencias a la promotora por los residentes La mayoría de los entrevistados, coinciden en que la promotora debe considerar estrategias para los estacionamientos. Uno de los grandes problemas de los diseños de construcción es que no visualizan dónde se estacionarán los automóviles, lo que podría ocasionar el bloqueo a las entradas de las propiedades. Así mismo, consideran pertinente que debe protegerse el área de construcción para que haya un adecuado cumplimiento de las medidas de seguridad para los colindantes.

También recomiendan aplicar estrategias para evitar en la mayor medida la generación de polvo y ruido durante la etapa de construcción. Del mismo modo, enfatizan en que se tome en cuenta el mal estado de las aceras del área.

CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **PH MARE NOSTRUM**, presentado por el representante legal de la sociedad promotora del proyecto, se concluye lo siguiente:

El Estudio de Impacto Ambiental presentado cumple con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

El Estudio de Impacto Ambiental en mención consideró la normativa ambiental vigente y reglamentaria aplicable a la actividad y el mismo se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

El Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto "**PH MARE NOSTRUM**", además, se sugiere que en adición a las medidas y compromisos establecidos en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental presentado, que el promotor cumpla con las recomendaciones abajo señaladas, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutive de la Resolución de aprobación:

- a) El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de la ejecución de su proyecto.
- b) Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- c) Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.

- d) Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciados la fase de construcción y un (1) informe final; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental debidamente habilitados ante el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- e) Previo inicio de actividades deberá:
 - a. Presentar las especificaciones y diseños del tanque de almacenamiento de agua y demás componentes solicitados por el IDAAN para la dotación de agua potable, debido a que las presiones actuales se encuentran por debajo de los 20 psi.
 - b. Entregar los cálculos y memorias de diseño aprobados por el IDAAN para la conexión al sistema de alcantarillado del lugar.
- f) De aplicarle, previo inicio de actividades: tramitar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con 30 días hábiles, previo inicio de la construcción. Una vez realizada la eliminación de la cobertura vegetal se deberá cumplir con la adecuada recolección, almacenamiento y disposición final de estos desechos antes de la ejecución de los trabajos de movimiento de tierras.
- g) *"...El estudio declara que las excavaciones para los sótanos tendrán una profundidad de - 7.50 metros, con un volumen de material a extraer de 7,700 m³ de tierra. No será necesario realizar relleno..."* El material sobrante será enviado en camiones volquetes hacia Cerro Patacón. Presentar en los Informes de seguimiento el cumplimiento de esta medida.
- h) En el primer Informe de seguimiento trimestral debe informar del cumplimiento de todas las recomendaciones dadas en el Informe Geotécnico, principalmente las medidas adoptadas al momento de realizar los trabajos de perforación de pilotes y posteriormente las excavaciones para la construcción de los sótanos, cabezales, y vigas sísmicas y otros, tomando en cuenta la cercanía de las estructuras adyacentes.
- i) Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- j) El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre "Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas".
- k) Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- l) Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.



- m) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- n) Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- o) Contar con todos los permisos de las autoridades competentes y cumplir con todas las medidas ambientales vigentes aplicables.
- p) Queda prohibido:
 - a. afectar cursos de agua naturales o artificiales colindantes directa o indirectamente con: Desechos comunes y/o peligrosos, Desecho líquidos peligrosos o biológicos, Aporte de sedimentos y obstrucción del libre flujo.
 - b. No deberán efectuarse excavaciones sin protección lateral cuando se encuentren ubicadas fundaciones de estructuras adyacentes a menos de cinco (5) metros de distancia.
- q) Contar con letrinas portátiles en la fase de ejecución y presentar en los informes de seguimiento ambiental evidencia de su disposición final.
- r) De requerir uso de agua deberá tramitar los permisos correspondientes.
- s) De requerirse establecer medidas de protección y drenajes temporales para proteger a las propiedades colindantes durante la ejecución de los trabajos de movimiento de tierras, estas medidas deberán ser aprobadas por el propietario.
- t) Establecer estrategias coordinadas con las autoridades competentes a fin de definir los accesos para el traslado de material sobrante de las excavaciones o de cualquier otro material que no afecten los accesos principales por la Calle 43 Este; y la Calle 42 Este.
- u) Todas las vías públicas deberán ser limpiados diariamente de la suciedad, lodo u otros residuos producto de los trabajos de movimiento de tierras.
- v) Cumplir con las medidas de mitigación establecidas para evitar el arrastre de sedimentos.
- w) Cumplir con las especificaciones técnicas para el manejo de las aguas pluviales dentro del polígono y sus colindancias, para fase de construcción y operación.
- x) Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- y) Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- z) Realizar monitoreo de **ruido y calidad de aire** cada tres (3) meses durante la fase de construcción del proyecto e incluir los resultados en los informes de seguimiento ambiental correspondiente. Los puntos de monitoreo deberán ser representativos considerando el área total del proyecto.
- aa) De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasionen afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes

involucradas y resolver las preocupaciones de la comunidad. El promotor debe establecer medidas para atender cualquiera de los puntos o preocupaciones resultado de la Participación ciudadana quienes enfatizaron en los siguientes puntos:

- *la promotora debe considerar estrategias para los estacionamientos. Uno de los grandes problemas de los diseños de construcción es que no visualizan dónde se estacionarán los automóviles, lo que podría ocasionar el bloqueo a las entradas de las propiedades. Así mismo, consideran pertinente que debe protegerse el área de construcción para que haya un adecuado cumplimiento de las medidas de seguridad para los colindantes.*
- *También recomiendan aplicar estrategias para evitar en la mayor medida la generación de polvo y ruido durante la etapa de construcción. Del mismo modo, enfatizan en que se tome en cuenta el mal estado de las aceras del área.*

bb) El promotor deberá contar con las aprobaciones de las autoridades competentes y cumplir con las recomendaciones de los estudios preliminares y planos a fin de garantizar durante la construcción y operación el cumplimiento del diseño y metodología constructiva. Cualquier error u omisión realizados en el diseño de los planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.

cc) El promotor deberá cumplir con la certificación de uso de suelo emitido por la autoridad competente y sus autorizaciones y restricciones para la ejecución de la obra.

Preparado por:



Técnica Ambiental

Revisado por:



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA

JUAN DE DIOS ABREGO ALFONZA
MGTR. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.

IDONEIDAD: 2.904-93-M08 *

JUAN DE DIOS ABREGO

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Refrendado por:

EDGAR R. NATERON N.

Director Regional, encargado



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA

EDGAR RICARDO NATERON NUÑEZ
MGTR. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.

IDONEIDAD: 3.104-00-M08 *

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE AMBIENTE

REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-233-2024

PARA: YANILSA GIRON
Sección de Asesoría Legal

[Handwritten signature]
JUAN DE DIOS ABREGO MANRIQUE
MSTER. EN C. AMBIENTALES
DIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD 2.904-23-M22

DE: JUAN DE DIOS ABREGO
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 21 de agosto de 2024.

Por medio de la presente, remitimos a la Sección de Asesoría Legal, la Resolución de Aprobación, EsIA y Expediente generado que se evalúa en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia, que a continuación se lista:

Resolución para Aprobación: PROYECTO PH MARE NOSTRUM

Exp: IF-137-2024

YG/JA/ja

[Handwritten signature]
22/8/24

39
40

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
MEMORANDO
DRPM-195-2024

Galdm.

DEA. 25SEP'24 2:03PM

PARA: JUAN DE DIOS ABREGO
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

[Signature]
DE: Yanika Girón
Jefa de Sección de Asesoría Legal

ASUNTO: Respuesta al MEMORANDO DRPM-SEIA-233-2024

FECHA: 28 de agosto del 2024.

En atención al **MEMORANDO No. DRPM-SEIA-233-2024**, del 21 de agosto del 2024, remitimos a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, la aprobación de Estudio de Impacto Ambiental a nombre del proyecto denominado, **PH MARE NOSTRUM**, cuyo promotor es, **PROMOCIONES PARQUE URRACA S.A.**,

Adjuntamos: 2 copias de resolución de aprobación del proyecto **PH MARE NOSTRUM** cuyo promotor es, **PROMOCIONES PARQUE URRACA S.A.**,

Exp: IF-137-2024

Sin otro particular,

Ot.

1

40
41

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 098 -2024
De 02 de Septiembre de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "PH MARE NOSTRUM", cuyo promotor es la sociedad **PROMOCIONES PARQUE URRACA, S.A.**

El suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, encargado, en uso de sus facultades legales y,

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **PROMOCIONES PARQUE URRACA, S.A.**, registradas en (MERCANTIL) Folio No. 155733510, a través de su representante legal el señor **SERGIO MORENO NUEZ varón**, mayor de edad, con carné de residente permanente **E-8-149851**; propone realizar el proyecto denominado **PH MARE NOSTRUM**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 31 de julio de 2024, el señor **SERGIO MORENO NUEZ** varón, mayor de edad, con carné de residente permanente E-8-149851, actuando en nombre de la Sociedad **PROMOCIONES PARQUE URRACA, S.A.** debidamente registrada al folio 155733510, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente a través, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado "PH MARE NOSTRUM", elaborado bajo la responsabilidad **CORPORACION DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. (CODESA) IAR-098-99** personas jurídicas, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido se desarrollará en un polígono de 2,000 m2 y consiste en construir un edificio mixto, de 44 niveles, de oficinas y apartamentos, distribuidos de la siguiente manera: Dos (2) sótanos + una (1) planta baja (lobby) + un (1) mezzanine (administración) + dos (2) niveles de oficinas + un (1) área social + 35 niveles de apartamentos + un (1) nivel de coworking + una (1) azotea. El proyecto contará con 197 apartamentos, 288 estacionamientos, ocho (8) oficinas y 54 depósitos.

Que el proyecto se desarrollará en la finca 3258, con código de ubicación 8706, propiedad del promotor, y con una superficie de 2,000 m2.

Que, de acuerdo a la ejecución del proyecto, se incluye la ubicación de la localización del proyecto.

Que a continuación, las coordenadas UTM WGS 84 del polígono del proyecto.

ID	Norte	Este	Latitud	Longitud
1	992395.936	661597.022	8.974857805	-79.53004239
2	992386.690	661636.351	8.974772597	-79.52968505
3	992338.289	661624.548	8.974335378	-79.52979416
4	992347.440	661585.939	8.974419519	-79.53014495

EN / JA / fr / ot

42

Que dichas coordenadas fueron enviadas para su revisión a la Dirección Nacional de Evaluación Ambiental del Ministerio de Ambiente, determinándose que las mismas se ubican en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que en fecha 2 de agosto de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-121-2024, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto "**PH MARE NOSTRUM**", y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "**PH MARE NOSTRUM**", la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No.101-2024, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo del proyecto.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**PH MARE NOSTRUM**", cuyo promotor es la sociedad **PROMOCIONES PARQUE URRACA, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, la documentación presentada en Fase de Evaluación y Análisis, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

ARTÍCULO 2. ADVERTIR a la sociedad **PROMOCIONES PARQUE URRACA, S.A.** que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

ARTÍCULO 3. ADVERTIR a la sociedad **PROMOCIONES PARQUE URRACA, S.A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

ARTÍCULO 4. ADVERTIR a la sociedad **PROMOCIONES PARQUE URRACA, S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a) El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de la ejecución de su proyecto.
- b) Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- c) Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- d) Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciados la fase de construcción y un (1) informe final; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental debidamente habilitados ante el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- e) Previo inicio de actividades deberá:

- a. Presentar las especificaciones y diseños del tanque de almacenamiento de agua y demás componentes solicitados por el IDAAN para la dotación de agua potable, debido a que las presiones actuales se encuentran por debajo de los 20 psi.
- b. Entregar los cálculos y memorias de diseño aprobados por el IDAAN para la conexión al sistema de alcantarillado del lugar.
- f) De aplicarle, previo inicio de actividades: tramitar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con 30 días hábiles, previo inicio de la construcción. Una vez realizada la eliminación de la cobertura vegetal se deberá cumplir con la adecuada recolección, almacenamiento y disposición final de estos desechos antes de la ejecución de los trabajos de movimiento de tierras.
- g) “...El estudio declara que las excavaciones para los sótanos tendrán una profundidad de -7.50 metros, con un volumen de material a extraer de 7,700 m³ de tierra. No será necesario realizar relleno...” El material sobrante será enviado en camiones volquetes hacia Cerro Patacón. Presentar en los Informes de seguimiento el cumplimiento de esta medida.
- h) En el primer Informe de seguimiento trimestral debe informar del cumplimiento de todas las recomendaciones dadas en el Informe Geotécnico, principalmente las medidas adoptadas al momento de realizar los trabajos de perforación de pilotes y posteriormente las excavaciones para la construcción de los sótanos, cabezales, y vigas sísmicas y otros, tomando en cuenta la cercanía de las estructuras adyacentes.
- i) Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi CULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- j) El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre “Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas”.
- k) Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- l) Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- m) Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2023. Calidad de agua en General. Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de alcantarillado sanitario (primera revisión).
- n) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- o) Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- p) Contar con todos los permisos de las autoridades competentes y cumplir con todas las medidas ambientales vigentes aplicables.
- q) Queda prohibido:
 - a. Afectar cursos de agua naturales o artificiales colindantes directa o indirectamente con: Desechos comunes y/o peligrosos, Desecho líquidos peligrosos o biológicos, Aporte de sedimentos y obstrucción del libre flujo.
 - b. No deberán efectuarse excavaciones sin protección lateral cuando se encuentren ubicadas fundaciones de estructuras adyacentes a menos de cinco (5) metros de distancia.
- r) Contar con letrinas portátiles en la fase de ejecución y presentar en los informes de seguimiento ambiental evidencia de su disposición final.
- s) De requerir uso de agua deberá tramitar los permisos correspondientes.

- t) De requerirse establecer medidas de protección y drenajes temporales para proteger a las propiedades colindantes durante la ejecución de los trabajos de movimiento de tierras, estas medidas deberán ser aprobadas por el propietario.
- u) Establecer estrategias coordinadas con las autoridades competentes a fin de definir los accesos para el traslado de material sobrante de las excavaciones o de cualquier otro material que no afecten los accesos principales por la Calle 43 Este; y la Calle 42 Este.
- v) Todas las vías públicas deberán ser limpiados diariamente de la suciedad, lodo u otros residuos producto de los trabajos de movimiento de tierras.
- w) Cumplir con las medidas de mitigación establecidas para evitar el arrastre de sedimentos.
- x) Cumplir con las especificaciones técnicas para el manejo de las aguas pluviales dentro del polígono y sus colindancias, para fase de construcción y operación.
- y) Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- z) Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- aa) Realizar monitoreo de **ruido y calidad de aire** cada tres (3) meses durante la fase de construcción del proyecto e incluir los resultados en los informes de seguimiento ambiental correspondiente. Los puntos de monitoreo deberán ser representativos considerando el área total del proyecto.
- bb) De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiona afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas y resolver las preocupaciones de la comunidad. El promotor debe establecer medidas para atender cualquiera de los puntos o preocupaciones resultado de la Participación ciudadana quienes enfatizaron en los siguientes puntos:
- *La promotora debe considerar estrategias para los estacionamientos. Uno de los grandes problemas de los diseños de construcción es que no visualizan dónde se estacionarán los automóviles, lo que podría ocasionar el bloqueo a las entradas de las propiedades. Así mismo, consideran pertinente que debe protegerse el área de construcción para que haya un adecuado cumplimiento de las medidas de seguridad para los colindantes.*
 - *También recomiendan aplicar estrategias para evitar en la mayor medida la generación de polvo y ruido durante la etapa de construcción. Del mismo modo, enfatizan en que se tome en cuenta el mal estado de las aceras del área.*
- cc) El promotor deberá contar con las aprobaciones de las autoridades competentes y cumplir con las recomendaciones de los estudios preliminares y planos a fin de garantizar durante la construcción y operación el cumplimiento del diseño y metodología constructiva. Cualquier error u omisión realizados en el diseño de los planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- dd) El promotor deberá cumplir con la certificación de uso de suelo emitido por la autoridad competente y sus autorizaciones y restricciones para la ejecución de la obra.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR a la sociedad **PROMOCIONES PARQUE URRACA, S.A.**, que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

ARTÍCULO 6. ADVERTIR a la sociedad **PROMOCIONES PARQUE URRACA, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto

44
45

denominado PH MARE NOSTRUM, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

ARTÍCULO 7. ADVERTIR a la sociedad **PROMOCIONES PARQUE URRACA, S.A.**, que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

ARTÍCULO 8. ADVERTIR a la sociedad **PROMOCIONES PARQUE URRACA, S.A.**, que, la presente resolución empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.

ARTÍCULO 9. NOTIFICAR a la sociedad **PROMOCIONES PARQUE URRACA, S.A.**, el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la sociedad **PROMOCIONES PARQUE URRACA, S.A.**, que, contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Dos (02) días, del mes de Septiembre, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


EDGAR R. NATERON N.

Director Regional, encargado



EDGAR RICARDO NATERON NUÑEZ
MGTER. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD 3 454 96-M06 *


JUAN DE DIOS ABREGO

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA

JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA
MGTER. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD 2 904-93-V06 *

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 16 de 9 de 2024, siendo las
9:00 de la manana, Notifiqué
 personalmente a Sergio Moreno Nuñez
 de la presente Resolución
 por escrito
 Notificado sladm
 Cédula E-8-149851 Quien Notifica
 Cédula

ADJUNTO

Formato para el letrero
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: **"PH MARE NOSTRUM"**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN.**

Tercer Plano: PROMOTOR: **PROMOCIONES PARQUE URRACA, S.A.**

Cuarto Plano: **ÁREA: 2,000 m²**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA-098-2024 DE 02 DE
Septiembre DE 2024.

Sergio Moreno Nuez
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

por escrito
Firma

E-8-149851
No. de Cédula de I.P.

16 - Sept. 2024
Fecha

42

INGENIERO EDGAR NATERON, DIRECTOR REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, DIRECCIÓN METROPOLITANA, E.S.D:

Por este medio yo, **SERGIO MORENO NUEZ**, varón, de nacionalidad española, mayor de edad, con carné de residente E-8-149851, actuando a nombre de la Sociedad **PROMOCIONES PARQUE URRACÁ, S.A.**, debidamente registrada al Folio 155733510 de la Sección Mercantil del Registro Público; me notifico por escrito ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) de la Resolución DRPM-SEIA-098-2024 por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto "PH MARE NOSTRUM", el cual se desarrollará en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá y provincia de Panamá.

Autorizo a la Lic. **KARINA Y. GUILLÉN V.** con cédula de identidad personal **4-251-206**, para que retire la Resolución en mención.

Atentamente,

SERGIO MORENO NUEZ

E-8-149851

Representante Legal

PROMOCIONES PARQUE URRACÁ, S.A.

Yo, **LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR**, Notario Público Cuarto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) En virtud de identificación que se me presentó. (Art. 1736 C.C., Art. 835 C.J.)

Panamá, 13 SEP 2024

Testigos Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Cuarto



48

48

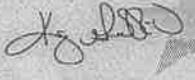
REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

950772



**Karina Yeannet
Guillen Valdivieso**
NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 05-jul-1972
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ
SEXO: F TIPO DE SANGRE: O+
EMITIDA: 02-mar-2023 EXPIRA: 02-mar-2038



4-251-206