



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

Nº de Expediente	DRPM-IF-157-2024	
Nombre del Proyecto	THE HIVE	
Sector	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A.	
Representante Legal	MIGUEL SANTOS GUTIERREZ RODRÍGUEZ	
Nombre de los Consultores y número de Registro	JOSE ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA (IRC-009-2019. Act. DEA-ARC-009-2022) FABIÁN MAREGOCIO (IRC-031-2008. Act. DEA-ARC-048-2023)	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE SANTA ANA.	
Fecha de Recepción del EsIA	12 DE SEPTIEMBRE DE 2024	
Fecha de Asignación	16 DE SEPTIEMBRE DE 2024	
Etapa de Admisión	Admitido/Fecha	No admitido/Fecha
	17 DE SEPTIEMBRE DE 2024	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	ITZEL GONZÁLEZ T.	
Nombre del Técnico Evaluador asignado para la Fase de Evaluación y Análisis, y Decisión del EsIA:	ITZEL GONZÁLEZ T.	

TOMO I

Panamá 29 de agosto de 2024.

Ingeniero

**Edgar Nateron**

Ministerio de Ambiente

Dirección Regional de Panamá Metro

E. S. D.

*Haldm.*  
DEA, 12SEP'24 2:51PM

Estimado Ingeniero **Nateron**:

Sirva la presente para solicitar que se evalúe el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **"THE HIVE"** proyecto que consiste en la remodelación y adición a edificio existente de apartamentos y locales comerciales de sótano, planta baja, mezanine, 4 altos y azotea. Nivel -100: sótanos de 4 locales, depósito, tanque de reserva de agua, área de lavandería, área de equipos. Nivel 000 acceso, lobby, 5 locales comerciales, área de tinaquera, cuarto de equipos. Nivel 050: 8 unidades de apartamentos de dos recámaras. Nivel 100: 14 unidades de apartamentos. Nivel 200: 6 unidades de apartamentos, terraza común. Nivel 300: 6 unidades de apartamentos. Nivel 400: 6 unidades de apartamentos. Nivel 500: azotea de equipos. Total 5 locales comerciales y 40 apartamentos, con monto total de inversión de aproximadamente tres millones doscientos mil de balboas **B/3,200,000.00** a realizarse en la finca ubicada en el lote **A-4** con Código de Ubicación **8704** y Folio Real No. **261**, con una superficie actual o resto libre de **995m<sup>2</sup> 52dm<sup>2</sup>**; en el corregimiento de Santa Ana, Distrito y Provincia de Panamá, la superficie total del proyecto es de 5380.68 m<sup>2</sup>, zonificación MP-RM3C2 (residencial de alta densidad comercial de mediana densidad), como promotora del proyecto **"INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A."**, sociedad debidamente registrada en (mercantil) Folio No. **155684538** cuyo Representante Legal es la sociedad **SEDALIA, S.A.** sociedad debidamente registrada en (mercantil) Folio No. **155692932** cuyo Representante Legal es el Sr **MIGUEL GUTIERREZ** con cédula de identidad personal No. **2-113-694**, con oficinas en Panamá, Ciudad de Panamá, Casco Development & Partners, Inc. A Ave, 1st, Paseo de las Bóvedas, San Felipe, Casco Antiguo, tel.: 203-2354 / 6621-6614 y correo: [yd@cascodevelopment.com](mailto:yd@cascodevelopment.com), proyecto presentado con anexos, cuya elaboración realizada en cumplimiento del decreto ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, fue realizada por el consultor, JOSE ANTONIO GONZALEZ VERGARA, IRC-009-2019/Actualización DEIA-ARC-009-2022, teléfono: 62159876, correo: [jagonzalv@hotmail.com](mailto:jagonzalv@hotmail.com), y FABIAN MAREGOCIO, IRC-031-2008/Actualización DEIA-ARC-048-2023, teléfono: 66855837, correo: [fabian19maregocio@hotmail.com](mailto:fabian19maregocio@hotmail.com), donde deseo recibir mis notificaciones personales y electrónicas. Documento presentado con ( ) páginas incluido anexos. Sin más por el momento queda de usted.

Atentamente,

**INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A.**

*Miguel Gutiérrez*

**INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A.**

Representada por el Sr. Miguel Gutiérrez



La suscrita, **Licda. Ela Marife Jaén Herrera**,  
Notaria Pública Quinta, del Circuito de Panamá, con  
Cédula de Identidad No. 7-95-522.

**CERTIFICO:**

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s)  
como suya (s) por los firmantes, por consiguiente,  
dicha (s) firma (s) es (son) auténtica(s).

Panamá, **10 SEP 2024**

*[Firma]* Testigo  
*[Firma]* Testigo  
**Licda. Ela Marife Jaén Herrera**  
Notaria Pública Quinta

13



Yo, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

**CERTIFICO:**

Que he cotejado detenida y minuciosamente este copia fotostatica con su original y la he encontrado en todo conforme.



25 JUL 2024

Panamá

Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**  
Notaria Pública Duodécima



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2024.07.26 15:31:47 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gladys E. Jones*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

301583/2024 (0) DE FECHA 26/07/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155684538 DESDE EL VIERNES, 30 DE AGOSTO DE 2019

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: MIGUEL GUTIERREZ

SUSCRIPTOR: KECIA ALTAMAR

DIRECTOR / PRESIDENTE: SEDALIA, S.A.

DIRECTOR / TESORERO: EDGAR IGLESIAS

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: ROLAND FOX

SECRETARIO: SEDALIA, S.A.

AGENTE RESIDENTE: ARIAS, ALEMAN & MORA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGA LA JUNTA DIRECTIVA EL PRESIDENTE OSTENTARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD EN AUSENCIA DE ESTE LA OSTENTARA EN SU ORDEN EL VICEPRESIDENTE SI LO HUBIERE, EL TESORERO O EL SECRETARIO BASTANDO LA DECLARACION DEL DIGNATARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL ESTARA REPRESENTADO POR QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL. LOS CERTIFICADOS SOLO PODRAN SER EMITIDOS EN FORMA NOMINATIVA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 26 DE JULIO DE 2024 A LAS 3:31 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404722697**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C060276F-4A98-40AF-9C87-E1B86CD006C8  
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: YAIRIS ODETH  
SANTAMARIA LINO  
FECHA: 2024.09.10 18:35:48 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Yairis Santamaria*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

364784/2024 (0) DE FECHA 10/09/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

SEDALIA, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155692932 DESDE EL MARTES, 7 DE ABRIL DE 2020

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ALEXANDER GONZALEZ

SUSCRIPTOR: JAIME MORA

DIRECTOR / PRESIDENTE: MIGUEL GUTIERREZ

DIRECTOR / SECRETARIO: RIGOBERTO BROCE

DIRECTOR / SECRETARIO: PRIMITIVO GIL

AGENTE RESIDENTE: ARIAS,ALEMAN & MORA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGA LA JUNTA DIRECTIVA,EL PRESIDENTE OSTENTARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD.EN AUSENCIA DE ESTE LA OSTENTARA EN SU ORDEN ,EL VICE PRESIDENTE,SI LO HUBIERE,EL TESORERO O EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL ESTARA REPRESENTADO POR QUINIENTAS (500) ACCIONES SIN VALOR NOMINAL.LOS CERTIFICADOS SOLO PODRAN SER EMITIDOS DE FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024A LAS 6:27 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404790502**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 59D1B23A-EEE2-43EE-B5CB-325792153F5C  
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: RITA YARISETH  
TEJADA DOMINGUEZ  
FECHA: 2024.07.29 15:47:26 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 301593/2024 (0) DE FECHA 26/07/2024

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8704, ✓ FOLIO REAL Nº 261 ✓ (F) UBICADO EN LOTE A-4, ✓  
CORREGIMIENTO LA EXPOSICIÓN O CALIDONIA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,  
CON UNA SUPERFICIE DE 995 m<sup>2</sup> 52 dm<sup>2</sup> ✓  
EL VALOR DEL TRASPASO ES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL BALBOAS (B/.880,000.00)

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INVERSIONES PLAZA DE 5 DE MAYO, S.A.(RUC 155684538-2-2019) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

**RESTRICCIONES:** ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES A- RECONOCER AL IVU LOS DERECHOS DE SERVIDUMBRE PARA ESTABLECIMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS CUANDO SEA NECESARIO A JUICIO DEL IVU PARA MAS DETALLES VER TOMO 1 I.V.U FOLIO 391..INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 06/11/2019, EN LA ENTRADA 432487/2019 (0)

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** VALOR DE LAS MEJORAS TRESCIENTOS TREINTA MIL BALBOAS (B/.330,000.00). DESCRIPCIÓN: A UN COSTO DE B/330,000.00 HA CONSTRUIDO UN EDIFICIO QUE CONSTA DE SOTANO PLANTA BAJA ENTREPISO Y PRIMER ALTO CON PSIOS DE MOSAICOS PAREDES DE BLOQUES TECHO DE CONCRETO OCUPA UNA SUPERFICIE DE 995MTS2 52DC2 Y COLINDA POR EL NORTE CONSERVIDUMBRE DE CALLE 22 OESTE AL SUR CON LOTE A-3 AL ESTE CON SERVIDUMBRE D EUNA FURURA CALLE EN PROYECTO PROLONGACION AV. B PARA MAS DETALLE VER TOMO 1 IV.U. FOLIO 396...INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 06/11/2019, EN LA ENTRADA 432487/2019 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 29 DE JULIO DE 2024:46 P. 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 1404722701



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2359E3EC-9626-4DB9-9B81-803D24E0B608  
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  
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75  
Dirección de Administración y Finanzas  
Recibo de Cobro

No.  
76388



Información General

Hemos Recibido De	INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A * / 155684538-2-2019 DV-16	Fecha del Recibo	2024-8-6
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Transferencia		B/. 353.00
La Suma De	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-

Día	Mes	Año	Hora
06	08	2024	03:20:53 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas



Certificado de Paz y Salvo  
N° 244019

Fecha de Emisión:

12	09	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

12	10	2024
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A

Representante Legal:

MIGUEL SANTOS GUTIERREZ RODRIGUEZ

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	155684538	Imagen	Finca
		Documento	

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado   
Jefe de la Sección de Tesorería.





RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A): IGNACIO MALLOL AZCARRAGA		EN REPRESENTACIÓN DE: INVERSIONES PLAZA DE 5 DE MAYO, S.A. MIGUEL SANTOS GUTIERREZ RODRIGUEZ,	
CORREO ELECTRÓNICO: fcheng@mallolarquitectos.com	TELÉFONO: CEP-2363123	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 261	
LOTE N°: A4	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: 3 de noviembre	URBANIZACIÓN: CALIDONIA	CORREGIMIENTO CALIDONIA

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-C2	REMODELACION Y ADICIÓN A EDIFICIO EXISTENTE (THE HIVE)
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	1.Ave. Justo Arosemena S=25.00m 2.Calle 23 Este S=30.00m	1.S=25.00m 2.S=30.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	1.C=15.00m 2.C=17.50m	1.C=15.00m 2.C=17.50m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	Cumple	1500P/Ha ó 149 personas	92 personas
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	*Adosamiento con pared ciega acabada hacia el vecino *2.10m con aberturas *1.50m sin aberturas	*Adosado a la L.P. con pared ciega en Planta Baja y 2 altos (existente) *Nivel 300 al 400: A 5.80m de la L.P.
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	*Adosamiento con pared ciega acabada hacia el vecino *2.10m con aberturas *1.50m sin aberturas	*Adosado a la L.P. con pared ciega en Planta Baja y 1 altos (existente) *Nivel 200 al 400: A 5.80m de la L.P.
7. RETIRO POSTERIOR	No Aplica	No aplica	No aplica (Lote de esquina)
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Según Densidad	Planta Baja y 4 altos (Incluye Nivel -100 y Mezzanine)
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	No Aplica		
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100%	57.94%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	La que resulte por retiro	42.06%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	No Aplica		
14. TENEDERO/SISTEMA DE SECADO	Cumple	Si	Indica (Sist. de Secado)
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	Cumple	Si	Indica
16. RAMPA VEHICULAR	No Aplica		
16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	No Aplica		
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	No Aplica		
17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica		
17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT)	No Aplica		



ANTEPROYECTO N°: RLA-1676/2

FECHA: 21/12/2023

REF N°: CONS-24959

ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD	No Aplica		
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)	No Aplica		
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:  
Omar Ortega

REQUISITOS TÉCNICOS



ANTEPROYECTO N°:	RLA-1676/2
FECHA:	21/12/2023
REF N°:	CONS-24959
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

1. ESTE ANÁLISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA CORRECCIÓN EN LA DESCRIPCIÓN DEL ANTEPROYECTO PREVIAMENTE ACEPTADO CON FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2023, PARA LA REMODELACIÓN Y ADICIÓN A EDIFICIO EXISTENTE, DE PLANTA BAJA Y 4 ALTOS (INCLUYE NIVEL -100), CON LA SIGUIENTE CONFIGURACIÓN: NIVEL -100: DEPÓSITO, TANQUE DE RESERVA DE AGUA, ÁREA DE LAVANDERÍA, ÁREA DE COMPUTADORAS; NIVEL 000: ACCESO, LOBBY, CINCO LOCALES COMERCIALES, SERVICIOS SANITARIOS, ESPACIOS DE TRABAJO, CUARTO ELÉCTRICO, ÁREA DE TINAQUERA, CUARTO DE EQUIPOS; NIVEL 050: 8 UNIDADES DE APARTAMENTOS DE DOS RECÁMARAS; NIVEL 100 AL 400: 32 UNIDADES DE APARTAMENTOS.
2. SU PROYECTO REQUIERE DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE. PARA INGRESO DE PLANOS, DEBERÁ PRESENTAR LA RESOLUCIÓN QUE LO APRUEBA.
3. SU PROYECTO SERÁ EVALUADO POR LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANOS.
- OBSERVACIONES:
1. ESTE ANTEPROYECTO GUARDA RELACIÓN CON LA SOLICITUD DE ANTEPROYECTO N° RLA-70/2 ACEPTADO CON FECHA 4 DE ABRIL DE 2023.
2. ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON NOTA DE NO OBJECION N° MPSA-PRO-398-2020 DE 29 DE OCTUBRE DE 2020, EMITIDA POR EL METRO DE PANAMÁ.
3. ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON NOTA N° 14.1003-378-2021 DE 5 DE MAYO DE 2021, EN LA CUAL SE LE INDICA QUE EL LOTE "...NO TIENE LEGALMENTE ESTABLECIDA UNA SERVIDUMBRE, YA QUE LA MISMA SE PROYECTÓ COMO UNA FUTURA VÍA, QUE NUNCA SE LLEGÓ A CONSTRUIR O A PLANIFICAR ADECUADAMENTE PARA PROLONGARSE E INTERCONECTARSE CON LA AVENIDA B, POR LO TANTO, NO SE PUEDE CONSIDERAR COMO UN LOTE O ACCESO AL RESTO LIBRE DE LA FINCA, POR LO CUAL NO SE LE APLICARÍA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN".
4. ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON NOTA N° MC-DNPC-PCIN-N-No. 257-2023 DE 22 DE MARZO DE 2023, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL, EN LA CUAL SE EXPRESA QUE "EL PROYECTO FUE EVALUADO POR LA COMISION NACIONAL DE ARQUEOLOGÍA Y MONUMENTOS HISTÓRICOS (CONAMOH) EN LA REUNIÓN ORDINARIA No. 04 del 17 de marzo de 2023, EN LA QUE CONSIDERARON APROBAR EL PROYECTO SIEMPRE QUE NO SE CONSTRUYAN ELEMENTOS ADICIONALES EN EL NIVEL DE LA AZOTEA NI SE COLOQUEN VALLAS, ESTO CON EL FIN DE SALVAGUARDAR EL PAISAJE URBANO HISTÓRICO".
5. RECUERDE CUMPLIR CON LO ESTIPULADO EN LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999: "POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE LA EQUIPARACIÓN DE OPORTUNIDADES PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD".



Firmado por: [F] NOMBRE BARAHONA MUNOZ  
ADELAIDA MARIA - ID 8-717-302  
Cargo: Director de Obras y Construcciones  
Fecha: 2023.12.21 10:03  
Huella Digital:  
0301FAF67A4BC60F77C185DB015DA9D2D0C  
C25B7



10

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACION DEL DESARROLLO

CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

CERTIFICACIÓN N°: 346-2020

FECHA: 2/ OCTUBRE/ 2020

ATENDIDO POR: ARQ.ITZA ROSAS

FIRMA: [Firma]

PROVINCIA: PANAMÁ.

DISTRITO: PANAMÁ

CORREGIMIENTO: CALIDONIA

UBICACIÓN: AVENIDA JUSTO AROSEMENA  
SECTOR PLAZA 5 DE MAYO

1. NOMBRE DEL INTERESADO: INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A.

2. USO DE SUELO VIGENTE: ZONA MP-C2 (COMERCIAL DE MEDIANA INTENSIDAD)

3. USOS PERMITIDOS:

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; PLANO CATASTRAL N° 4242-1-05-58 Y SOBRE LA BASE DE TODOS LOS DOCUMENTOS Y GRÁFICOS PRESENTADOS ANTE ESTA DIRECCIÓN POR LA PARTE INTERESADA, PARA SU DEBIDA TRAMITACIÓN.

ARQ. LOURDES DE LORE

DIRECTORA NACIONAL DE CONTROL Y  
ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO



Ldel/IR  
CONTROL N°:484-2020

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.





14

Panamá, 22 de marzo de 2023  
MC-DNPC-PCIN-N-No.257-2023

Arquitecto  
**JAIME VENTURA**  
Anteproyecto The Hive Finca 261  
E. S. M.

Arquitecto Ventura:

Por medio de la presente damos respuesta a la solicitud de aprobación de planos del anteproyecto denominado **"The Hive"** ubicado en el lote A-4 finca 261 sobre la esquina de las calles 3 de noviembre y 22, corregimiento de Calidonia distrito de Panamá. Al respecto, le indicamos que el proyecto fue evaluado por la Comisión Nacional de Arqueología y Monumentos Históricos (CONAMOH) en la reunión ordinaria No.04 del 17 de marzo del 2023, en la que consideraron aprobar el proyecto siempre que no se construyan elementos adicionales en el nivel de la azotea ni se coloquen vallas, esto con el fin de salvaguardar el Paisaje Urbano Histórico.

Sin más que agregar me despido atentamente

  
**LINETTE MONTENEGRO**  
Directora Nacional del Patrimonio Cultural  
Ministerio de Cultura



LM/je/yco

**Nota N° 86 Cert - DNING**  
3 de abril de 2024.

**Arquitecto**  
**Ignacio Mallol**  
**MALLOL & MALLOL ARQUITECTOS S. A.**  
**E. S. D**

Estimado Arquitecto Mallol:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que certifiquemos los Sistemas de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para servir al proyecto **"THE HIVE"**, propiedad de **INVERSIONES PLAZA DE 5 DE MAYO, S.A**, a desarrollarse sobre la finca folio real **N° 261**, con código de ubicación 8704, con una superficie de 995 m<sup>2</sup> 52 dm<sup>2</sup>, ubicada en el lote A-4 sobre la Calle 3 de noviembre y Calle 22 Este, corregimiento de La Exposición o Calidonia, distrito y provincia de Panamá. El proyecto consiste en la remodelación del edificio existente que cuenta con un sótano, planta baja, mezzanine y nivel 100 de los cuales el sótano y planta baja serán destinados para área comercial y áreas técnicas, en cambio el mezzanine y el nivel 100 será para apartamentos residenciales. Además, se adiciono 3 niveles del edificio existente para apartamentos residenciales. La superficie total construida existente es de 4,067.11 m<sup>2</sup> y el total de área a construir será de 1,890.74 m<sup>2</sup> para un total de 5,957.85 m<sup>2</sup>. El consumo de agua potable será de aproximadamente de **44,000.00** galones por día y la descarga de aguas servidas será de aproximadamente **7,650.00** galones por día. Le informamos lo siguiente:

#### **SISTEMA DE AGUA POTABLE:**

El lote del proyecto, cuenta con contrato de servicio de acueducto con el **IDAAN** y al momento está servido por tubería de 18" Ø HF, localizada en la Calle 22 Este, frente al lote del proyecto.

#### **SISTEMA DE ALCANTARILLADO:**

El lote del proyecto, cuenta con contrato de servicio de alcantarillado con el **IDAAN** y actualmente se encuentra servido por la Institución.

Atentamente,

**Ing. Julio Lasso Vaccaro**  
**Director Nacional de Ingeniería**





16

RECIBIDO

Hora: 10:58 AM

Fecha: 2/11/2020

Firma: DB

Panamá, 29 de octubre de 2020  
Nota MPSA-PRO-398-2020

Arquitecto Antonio Docabo J.  
Dirección de Obras y Construcciones  
Municipio de Panamá  
E. S. D.

Estimado Arquitecto Docabo:

Nos referimos a su consulta presentada ante mi despacho, mediante nota N° 1200-1756, en la que solicita No Objeción, para el anteproyecto "The Hive" propiedad de Inversiones 5 de Mayo, S.A. El Proyecto está ubicado entre la Avenida Justo Arosemena y la Calle 3 de Noviembre, sobre la finca 261, en el corregimiento de Santa Ana, Distrito y Provincia de Panamá, el cual se encuentra dentro del Polígono de Influencia de la línea 1 del Sistema Metro de Panamá.

Al respecto, tengo a bien informarle que, nuestro equipo técnico ha verificado la consulta planteada, indicando en el Informe Técnico No. 657-2020 lo siguiente: "De acuerdo a los planos presentados, el proyecto objeto de consulta, se encuentra fuera de la servidumbre pública y del dominio ferroviario, definida para la línea 1 del Metro de Panamá". Ver anexo, figura 1.

En atención a las consideraciones antes expuestas y con fundamento en el Decreto Ejecutivo 1 del 7 de enero de 2010, se procede a dar la "No Objeción" al anteproyecto, The Hive, propiedad de Inversiones 5 de Mayo, S.A.

Atentamente,

Ing. Héctor Ortega S.  
Director General del Metro de Panamá, S.A.



11-1321-20

RECIBIDO

9:53

02/11/2020

Chity

11-1807-2020

11/11/2020

Anexo. Figura 1. Ubicación del proyecto The Hive, en el sector de la 5 de Mayo, corregimiento de Santa Ana.



2



AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

Teléfonos: 524-0434 / 524-0443		CENTRO DE ATENCION A USUARIOS		CONTROL DE SERVICIOS	
Horario: Lun-Vie 8:00am - 4:00pm		ANATI SEDE CENTRAL		512-706518	
Fecha / Hora	Solicitante / Remitente	Identificación		Teléfono	
29-ago.-24 3:12:46 PM	INVERSIONES PLAZA DE 5 MAYO	155684538-2-2019			
Presentado por: JOSE ANTONIO GONZALEZ		Cédula: 8-434-991			
OBSERVACIONES		DESCRIPCION DEL SERVICIO			
SE APORTA SOLIICITUD DE CERTIFICACION DE UBICACIÓN DE LA FINCA 261-8704 SE LA ACTUALIDAD SE ENCUENTRA CORREGIMIENTO SANTA ANAL. ADJ: 1- SOLICITUD 2- CERTIFICACION DE PROPIEDAD 3- CERTIFICACION JURIDICA 4-COPIA DE ESCRITURA 5-PLANO DE LA FINCA 6-CEDULA HAY QUE HACER INSPECCION		Atender			
		INSTITUCION			
		Persona Natural			
		Finca	Tipo Finca	Cant. de Fincas	
		261	FOLIO REAL	1	
Enviado a: ANATI SEDE CENTRAL		Ruc	Nro Tramite		
		8704	S/N		
Al departamento de: DIRECCION NACIONAL DE MENS		Dirigido al funcionario: Maria de Santos			
Funcionario Receptor del Centro: Yaribett Garcés		CAU			
DOCUMENTACION ENTREGADA					

Visite nuestro sitio web [www.anati.gob.pa](http://www.anati.gob.pa)  
Consulte el estado de su trámite entrando a la sección "Consulta de Trámites"



9



VERIFICACIÓN DE CONSULTORES

Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Jue 12/09/2024 14:37

Para:Alisson Castrejón <acastrejon@miambiente.gob.pa>;Jennifer Dominguez Degracia <jdominguez@miambiente.gob.pa>;Juliana López Herrera <jlopez@miambiente.gob.pa>  
CC:Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>;Dra. Melvys J. Vega Q., MSc. <mvega@miambiente.gob.pa>

📎 5 archivos adjuntos (3 MB)

DEEIA-F-049\_Verificación de registro para Consultores - Persona Natural - THE HIVE - SEGUNDA ENTREGA.docx; REPÚBLICA DE PANAMÁ-2.pdf; Profesionales.pdf; Solicitud notariada The Hive.pdf; Consultoress\_1(1).jpg;

Buenas tardes 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 HIVE" del promotor INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A.



VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
José Antonio González	DEIA-IRC-009- 2019	DEIA-ARC-009- 2022.	✓		
Fabian Maregocio	IRC-031-2008	DEIA-ARC-048- 2023.	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "THE HIVE".				Categoría: <div>I</div>	
Ubicación del proyecto en el corregimiento de Santa Ana, Distrito y Provincia de Panamá.					
PROMOTOR					
Promotora: INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: MIGUEL GUTIÉRREZ				Cédula: 2-113-694	

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental  
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	
Fecha de Verificación	12/09/2024

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental  
(Solicitante de la verificación)

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	
Fecha de Verificación	12/09/2024





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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: The Hive  
PROMOTOR: Inversiones Plaza 5 de Mayo, S.A.  
CATEGORÍA: I.  
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 12 MES: Sept. 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: Edgardo Hernandez

Técnico: Galdm.

Cédula: 9-754-2177

Firma: Edgardo Hernandez





DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

Que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Formato FA-003

PROYECTO: THE HIVE
EXPEDIENTE: DRPM-IF-157-2024
FECHA DE ENTRADA: 12 DE SEPTIEMBRE DE 2024
FECHA DE ASIGNACIÓN DEL ESIA: 16 DE SEPTIEMBRE DE 2024
REALIZADO POR CONSULTORES: JOSE ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA (IRC-009-2019. Act. DEA-ARC-009-2022) Y FABIÁN MAREGOCIO (IRC-031-2008. Act. DEA-ARC-048-2023)
REVISADO POR MINISTERIO DE AMBIENTE: ITZEL GONZÁLEZ T.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)	X		
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.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
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.	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes.			
	Estos datos deben ser representados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	X		



4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.1	Planificación	X		
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.)	X		
4.3.2.2	Operación, 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.)	X		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	X		
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	X		
4.5.1	Sólidos	X		
4.5.2	Líquidos	X		
4.5.3	Gaseosos	X		
4.5.4	Peligrosos	X		
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. <u>De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.</u>	X		
4.7	Monto global de la inversión	X		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	X		
5	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>			
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	X		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	X		
5.3.2	La descripción del uso del suelo	X		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	X		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento	X		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	X		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
5.6.2.	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
5.6.2.2	Caudal ecológico, cuando se varíe el régimen de una fuente hídrica.	X		



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 con la legislación correspondiente.	X		
5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.3	Olores Molestos	X		
5.8	Aspectos Climáticos	X		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	X		
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>			
6.1	Características de la Flora	X		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	X		
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.	X		
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.	X		
6.2	Características de la Fauna	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X		
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.	X		
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>			
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	X		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.	X		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.	X		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS</b>			
8	<b>AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO</b>	X		

*(Handwritten signature)*

	<b>DE IMPACTO AMBIENTAL</b>			
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.	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental e identificar 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.	X		
8.3	Identificación y descripción 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.	X		
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 determinan la significancia de los impactos.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	X		
9	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>			
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.	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X		
9.2	Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto.			
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
11	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>			
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	X		
	Ministerio de Ambiente, Gobierno de Panamá		(507) 500-0855	www.miambiente.gob.pa
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo	X		



	debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.			
12	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
13	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
14	<b>ANEXOS</b>	X		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	X		
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		
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.	X		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	X		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
<b>PROYECTOS HIDROELECTRICOS</b> Certificación de conducencia remitida por la ASEP (Copia autenticada).		X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas (Copia simple).		X	NO APLICA
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación.		X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad.		X	NO APLICA



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL CATEGORIA I, DRPM-SEIA-135-2024  
FORMATO-SEIA-FA-007

FECHA DE INGRESO:	12 DE SEPTIEMBRE DE 2024.
FECHA DE ASIGNACIÓN DEL ESIA	16 DE SEPTIEMBRE DE 2024.
FECHA DE INFORME:	17 DE SEPTIEMBRE DE 2024.
PROYECTO:	THE HIVE
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A.
CONSULTORES:	
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ANCÓN, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto denominado **THE HIVE** consiste en la construcción de un edificio de apartamentos y locales comerciales de sótano, planta baja, mezanine, 4 altos y azotea.

Nivel -100: depósito, tanque de reserva de agua, área de lavandería, área de equipos.

Nivel 000: acceso, lobby, 5 locales comerciales, área de tinaquera, cuarto de equipos.

Nivel 050: 8 unidades de apartamentos de dos recámaras.

Nivel 100: 14 unidades de apartamentos.

Nivel 200: 6 unidades de apartamentos, terraza común.

Nivel 300: 6 unidades de apartamentos.

Nivel 400: 6 unidades de apartamentos.

Nivel 500: azotea de equipos, **total 5 locales comerciales y 40 apartamentos**, a realizarse en la finca ubicada en el lote A-4 con Código de Ubicación 8704 y Folio Real No. 261, con una superficie actual o resto libre de 995m<sup>2</sup> 52dm<sup>2</sup>; en el corregimiento de Santa Ana, Distrito y Provincia de Panamá,

La superficie total del proyecto es de 5380.68m<sup>2</sup>, zonificación MP-RM3C2 (residencial de alta densidad comercial de mediana densidad), como promotora del proyecto “**INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A.**”, sociedad debidamente registrada en (mercantil) Folio No. 155684538 cuyo Representante Legal es la sociedad **SEDALIA, S.A.** sociedad debidamente registrada en (mercantil) Folio No. 155692932, cuyo Representante Legal es el Sr. **MIGUEL GUTIERREZ** con cédula de identidad personal No. 2-113-694.

**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 2023, y demás normas concordantes y complementarias.

**VERIFICACION DE CONTENIDO**: Que conforme a 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 conforme al Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023 y el DE 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 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.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 20023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 26 del citado reglamento.



Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "THE HIVE" se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, se detectó que la empresa consultora responsable de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentra debidamente habilitada 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 denominado **THE HIVE**, 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 No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

**RECOMENDACIONES:** Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "THE HIVE".

CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Itzel Del C. Gonzalez T.  
C.T. Idoneidad N° 803

ITZEL GONZALEZ T.  
Técnica Evaluadora

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA  
MGTER. EN C. AMBIENTAL-88  
CIENF. M. REG. NAT.  
IDONEIDAD: 2,804-83-M08

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

EDGAR R. NATERÓN N.  
Director Regional de la Región Metropolitana,  
encargado.

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
EDGAR R. NATERÓN NÚÑEZ  
MGTER. EN C. AMBIENTALES  
CIENF. M. REG. NAT.  
IDONEIDAD 3,454-84-M08

130

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
PROVEIDO DRPM-SEIA-135-2024  
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 **INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A.**, a través de su representante legal el señor **MIGUEL SANTOS GUTIERREZ RODRÍGUEZ**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 2-113-694, propone realizar el proyecto denominado **THE HIVE**.

Que, en virtud de lo antedicho y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, el día jueves 12 de septiembre de 2024, el señor **MIGUEL SANTOS GUTIERREZ RODRÍGUEZ**, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **THE HIVE**, ubicado en el corregimiento de Santa Ana, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los señores **JOSE ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA (IRC-009-2019. Act. DEA-ARC-009-2022)** y **FABIÁN MAREGOCIO (IRC-031-2008. Act. DEA-ARC-048-2023)**, debidamente inscritas 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-135-2024**, con fecha de 23 de agosto de 2024, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **"THE HIVE"** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

EN/JA/ig

131

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 **THE HIVE**, cuyo promotor es la sociedad **INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, 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 diecisiete (17) días, del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,



**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional de Panamá Metropolitana, Encargado.



EDGAR RICARDO NATERÓN NÚÑEZ  
NOTER EN C. AMBIENTALES  
C/ENF. RA. NÚC. N/AT  
(IDENTIFICADO) 3 454-95-608 \*



EN/JA/ig



VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Desde Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>  
Fecha Jue 19/09/2024 15:46  
Para GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>  
CC Alex De Gracia <adegracia@miambiente.gob.pa>; Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>

📎 1 archivos adjuntos (2 MB)  
Formulario de Coordenadas\_ THE HIVE.docx;

Buenas tardes Ing. De Gracia,

Adjunto formulario de coordenadas para su verificación del proyecto denominado **THE HIVE** promovido por la sociedad **INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A**

Agradezco su apoyo y colaboración.

 Saludos,  
Itzel González T.



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605  
VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Nº Solicitud: 157

Fecha de solicitud: 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024

Proyecto: THE HIVE  
Categoría: I Expediente: DRPM-IF-157-2024  
Provincia: PANAMÁ  
Distrito: PANAMÁ  
Corregimiento: SANTA ANA  
Técnico Evaluador solicitante: ITZEL GONZÁLEZ T.  
Nivel Central: Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA

Observaciones:  
Solicitud de verificación de coordenadas UTM, Datum WGS84 del área del proyecto.

Punto Nº	Latitud	Longitud
1	660472.95	990957.55
2	660490.41	990932.48
3	660462.69	990914.77
4	660445.53	990939.47
DATUM W669532GS84		

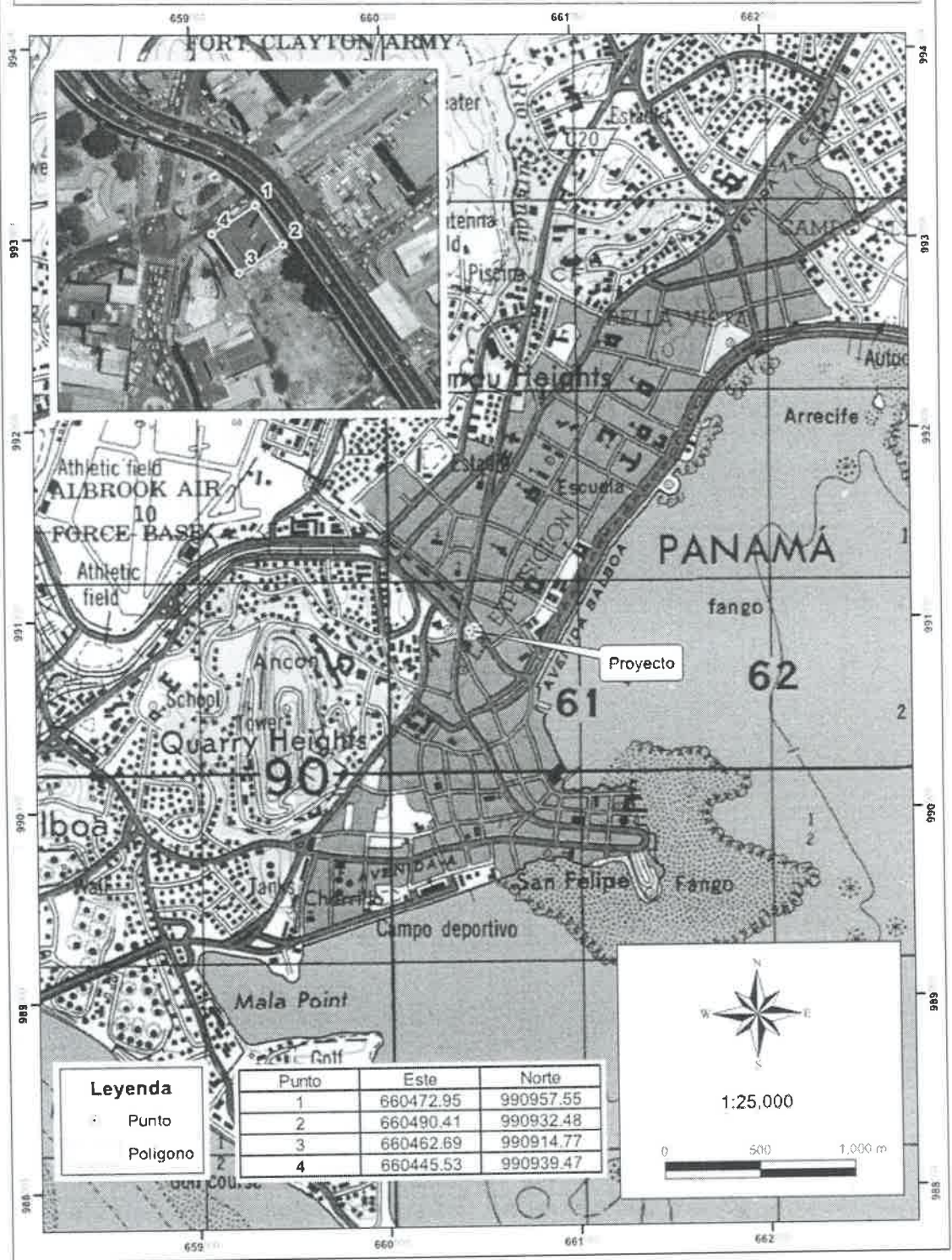
Procesado por:

Fecha de Entrega:

Nota: Se adjunta el mapa de ubicación del proyecto.

34

# Localización de Proyecto Mapa Topográfico





DRPM-IF-157-2024 - THE HIVE

Desde Moisés Antonio Barragán Monroy <mbarragan@miambiente.gob.pa>

Fecha Lun 23/09/2024 15:28

Para Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>; Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>

📎 2 archivos adjuntos (4 MB)  
GEOMATICA-EIA-CAT I-0581-2024(FIRMADA).pdf; DRPM-IF-157-2024 - THE HIVE.pdf;

Buenas tardes adjunto mapa y nota de aprobación del DEEIA CAT i descrito en el asunto del correo.  
quedo atento a su respuesta de parte de la regional  
saludos cordiales.

**Moisés Antonio Barragán Monroy** | Depto. de Geomática  
Dirección de Información Ambiental  
ext. 6048 | | mbarragan@miambiente.gob.pa  
Dirección: Calle Diego Domínguez, Edif. 804 Albrook, Ancón, Panamá, Rep. de Panamá  
Página Web: [www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa) | Ubícanos en nuestro Mapa Web: | Síguenos en  
**Favor recordar su responsabilidad con el medio ambiente antes de imprimir este documento.**  
Please remember your responsibility with the environment before printing this document.

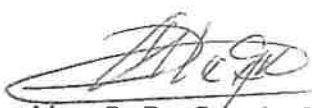


  
**GOBIERNO NACIONAL**  
★ **CON PASO FIRME** ★  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**

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

GEOMATICA-EIA-CAT I-0581-2024

De:

  
Alex O. De Gracia C.  
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 20 DE SEPTIEMBRE DE 2024

Proyecto: “THE HIVE”

Categoría: I

Técnico Evaluador solicitante: ITZEL GONZALEZ T.

Provincia: PANAMÁ

Dirección Regional de: PANAMÁ METRO

Distrito: PANAMÁ

Corregimiento: SANTA ANA

**Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):**

En respuesta a la solicitud del día 20 de septiembre de 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 **THE HIVE**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono (0 ha + 995.842 m<sup>2</sup>). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2021, el polígono se ubica en las categorías de “Infraestructura”, “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).

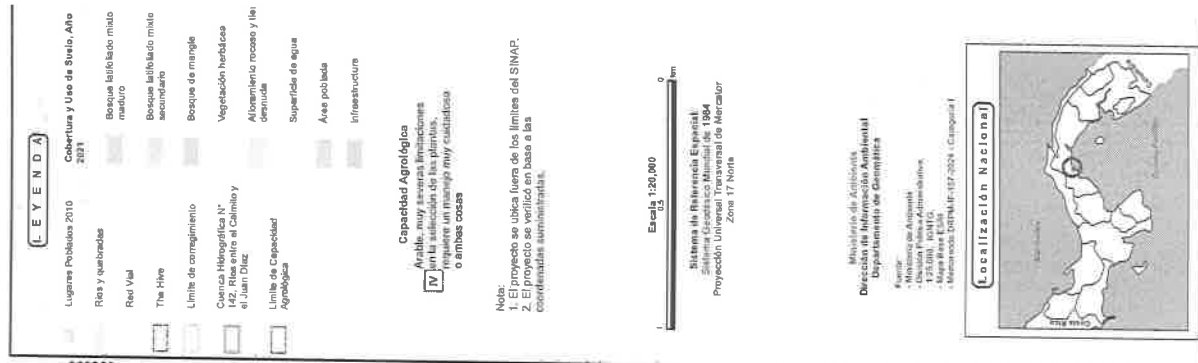
Técnico responsable: **Moisés Barragán**

Fecha de respuesta: 21 DE SEPTIEMBRE DE 2024

Adj; Mapa  
AODGC/mb

CC: Departamento de Geomática.







Outlook

38

Resolución corregida

Desde Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>

Fecha Mié 06/11/2024 9:35

Para Yanilsa Giron <ygiron@miambiente.gob.pa>

CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>

1 archivos adjuntos (91 KB)  
RESOLUCIÓN\_ THE HIVE.docx

Buenos días,

Adjunto borrador de resolución correspondiente al EslA, categoría I, del proyecto denominado **THE HIVE** promovido por la sociedad **INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A.**

Saludos,

Itzel González T.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Informe Técnico de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental

Informe Técnico No. 126-2024

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	THE HIVE
PROMOTOR:	INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A.
CATEGORÍA:	I
CONSULTORES AMBIENTALES:	JOSE ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA (IRC-009-2019. Act. DEA-ARC-009-2022) FABIÁN MAREGOCIO (IRC-031-2008. Act. DEA-ARC-048-2023)
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE SANTA ANA, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ.
FECHA DE INFORME:	18 DE OCTUBRE DE 2024
TÉCNICO EVALUADOR:	ITZEL GONZÁLEZ T.

II. OBJETIVOS:

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **THE HIVE**; cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.
- Si el Estudio de Impacto Ambiental hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en la normativa ambiental vigente y reglamentaria 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 significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

III. FASE DE RECEPCIÓN:

En fecha de 12 de septiembre de 2024; la sociedad **INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A.**, a través de su representante el señor **MIGUEL SANTOS GUTIERREZ RODRÍGUEZ**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 2-113-694, presentó ante el Ministerio de Ambiente para el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **THE HIVE**; elaborado bajo la responsabilidad de los señores **JOSE ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA** y **FABIÁN MAREGOCIO**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **IRC-009-2019. Act. DEA-ARC-009-2022** y **IRC-031-2008. Act. DEA-ARC-048-2023**, respectivamente.

EN/JC/ig  
126

#### IV. FASE DE ADMISIÓN:

En fecha el **17 de septiembre de 2024**, mediante **Proveído DRPM-SEIA-135-2024**; la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, **ADMITE** el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **THE HIVE**, y **ORDENA** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

#### V. ANÁLISIS TÉCNICO:

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

#### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

De acuerdo al EsIA presentado por el promotor del proyecto denominado **THE HIVE**, consiste en la construcción de un edificio de apartamentos y locales comerciales de sótano, planta baja, mezanine, 4 altos y azotea.

Nivel -100: depósito, tanque de reserva de agua, área de lavandería, área de equipos.

Nivel 000: acceso, lobby, 5 locales comerciales, área de tinaquera, cuarto de equipos.

Nivel 050: 8 unidades de apartamentos de dos recámaras.

Nivel 100: 14 unidades de apartamentos.

Nivel 200: 6 unidades de apartamentos, terraza común.

Nivel 300: 6 unidades de apartamentos.

Nivel 400: 6 unidades de apartamentos.

Nivel 500: azotea de equipos, **total 5 locales comerciales y 40 apartamentos**, a realizarse en la finca ubicada en el lote A-4 con Código de Ubicación 8704 y Folio Real No. 261, con una superficie actual o resto libre de 995m<sup>2</sup> 52dm<sup>2</sup>; en el corregimiento de Santa Ana, Distrito y Provincia de Panamá,

El proyecto cuenta con zonificación MP-C2 (comercial de mediana intensidad), como promotora del proyecto "**INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A.**", sociedad debidamente registrada en (mercantil) Folio No. 155684538 cuyo Representante Legal es la sociedad **SEDALIA, S.A.** sociedad debidamente registrada en (mercantil) Folio No. 155692932, cuyo Representante Legal es el Sr. **MIGUEL GUTIERREZ** con cédula de identidad personal No. 2-113-694.

El polígono del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS 84) que se indican a continuación:

#### COORDENADAS DEL POLÍGONO

Punto N°	Latitud	Longitud
1	660472.95	990957.55
2	660490.41	990932.48
3	660462.69	990914.77
4	660445.53	990939.47

DATUM W669532GS84

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 Santa Ana, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Informe Técnico No. 126-2024

Proyecto: THE HIVE

Promotor: INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A.

Página 2 de 10, Calle Broberg, Edificio 804 República de Panamá | (507) 500-0855 | www.miambiente.gob.pa

EN/JC/ig  
260



El monto global de la inversión del proyecto según datos suministrados por el promotor es de tres millones, doscientos mil balboas con 00/100 (B/. 3,200,000.00).

### DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

Que según información aportada por el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que en Características del suelo: “...En el territorio nacional predominan los suelos de tipo latosoles (tendencia ácida y baja fertilidad), en menos proporción se encuentran los azonales (alta fertilidad). Suelos compactados por las construcciones, calles edificaciones...”

Caracterización del área costera marina: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...No aplica, el proyecto no se encuentra ubicado en áreas costeras. El área donde se desarrollará la obra mantiene una estructura existente que se va a remodelar, en avenida balboa...”

Uso de suelo: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...El uso del suelo en la zona de influencia directa del proyecto está destinado para actividades de tipo comercial e industrial y residencial, metros, carreteras. Es un suelo desprovisto de vegetación en su totalidad como se puede observar en las fotos anexas...”

5.3.4 Uso actual de la tierra en sitios colindantes al Proyecto: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...La propiedad pertenece al promotor del proyecto y sus límites son: Al norte: Servidumbre de Calle 22, Al sur: Lote A-3, Al este: Servidumbre de Calle 3 de Noviembre y al Al oeste: Servidumbre de la Prolongación de la Avenida B...”

Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento: “...El proyecto se encuentra en un área que no se ha identificado como sitios propensos a erosión o deslizamientos...”

Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...La topografía donde se desarrollará la obra es relativamente plana. No habrá movimiento de tierra en el proyecto por loque no es necesario perfiles de corte y relleno. El proyecto consiste en la remodelación de una estructura existente...”

Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...Se adjuntan planos...”

Hidrología: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...El polígono del proyecto no es atravesado por ninguna fuente hídrica, ni colinda con ninguna fuente hídrica de agua dulce...”

Calidad de aguas superficiales: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...No se encuentran presencia de aguas superficiales excepto cuando llueve que son las aguas producto de lluvia...”

Estudio hidrológico: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: *"...En este caso no aplica un estudio hidrológico dado que el proyecto no colinda ni es atravesado por ninguna fuente hídrica de agua dulce..."*

Calidad del aire: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que *"...El sector está impactado por emisiones provenientes del tránsito vehicular de los autos que circulan las vías cercanas, principalmente. Presentamos en los anexos análisis de calidad de aire como marco de referencia o línea base..."*

Ruido: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que *"...La principal fuente de ruidos del área proviene de fuentes móviles que se encuentran en las vías cercanas. Presentamos en los anexos análisis de ruido como marco de referencia o línea base..."*

Olores molestos: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: *"...Durante el trabajo de campo no se percibieron olores molestos ni fuentes importantes, de donde se pueda generar gases causantes de estos malos olores. Dentro de esta área no existen fuentes contaminantes con malos olores sin embargo en la fase de construcción de la obra que es la remodelación se presentará un análisis de olores en el área de la construcción para determinar que la misma no generará malos olores que puedan perjudicar a los vecinos y o colindantes y trabajadores..."*

Aspectos Climáticos: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: *"...Considerar los aspectos climáticos en el diseño y la construcción de estructuras es fundamental para crear espacios habitables, eficientes y confortables que se adapten a las condiciones ambientales locales y promuevan la sostenibilidad. Describimos a continuación cada uno de estos aspectos:*

Temperatura: La temperatura es la medida del calor en el aire y tiene un impacto directo en el confort térmico de las personas. En climas cálidos, se deben utilizar estrategias de sombreado y ventilación para evitar el sobrecalentamiento de los edificios, mientras que, en climas fríos, se requieren sistemas de calefacción eficientes para mantener una temperatura interior confortable.

Humedad: La humedad atmosférica se refiere a la cantidad de vapor de agua presente en el aire. Un nivel adecuado de humedad es importante para el bienestar humano y la conservación de materiales de construcción. Demasiada humedad puede causar problemas de moho y deterioro, mientras que una humedad baja puede provocar incomodidad respiratoria y sequedad en el ambiente.

Precipitación: Es importante considerar la cantidad y la frecuencia de precipitación en un área determinada al diseñar sistemas de drenaje, impermeabilización y protección contra inundaciones en los edificios.

Presión atmosférica: La presión atmosférica es la fuerza ejercida por el peso del aire sobre la superficie terrestre. Puede variar según la altitud y las condiciones climáticas. Si bien la presión atmosférica no afecta directamente el diseño de los edificios, puede influir en el comportamiento de los sistemas de climatización y ventilación.

#### **5.8.1 Descripción General de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica**

*La Zona en estudio se ubica en área de transición de dos cuencas hidrográficas, la cuenca No. 142 que comprende todos los cuerpos de agua entre el Río Caimitillo y Río Juan Díaz-*



Tomando en cuenta la referencia de la ubicación del proyecto, se ha procedido a obtener la información climatológica de la estación Meteorológica instalada en Tocumen denominada Tocumen AAC, actualmente operada por ETESA (Empresa de Transmisión Eléctrica, S.A.)

la cual es una estación Tipo A, ubicada en una latitud de 9°03'56" y longitud 79°23'31" y una elevación de 18, msnm.

En el caso que nos ocupa se ha utilizado los datos de esta estación para los parámetros de precipitación, humedad relativa y temperatura.

**Precipitación:** Luego de las evaluaciones pluviométricas de la zona, podemos observar rangos variables de precipitación, donde se muestran periodos de precipitación continua de hasta por 7 horas de forma ascendente. La Ciudad de Panamá se encuentra a lo largo de la costa del Pacífico que es la costa menos lluviosa del país para el que la precipitación media

anual es de alrededor de 1.900 mm.

En el gráfico se observa que la mayor precipitación para este periodo fue de 590.08 mm en el mes de noviembre y la mínima en el mes de febrero de 45mm.

**Temperatura:** La temperatura media anual es de 27,1° C, Las temperaturas mínimas medias son estables entre 19.7 ° C. Las temperaturas máximas medias son de 36 ° C.

**Humedad Relativa:** la humedad relativa mínima es de 35.4 en el mes de marzo y la máxima de 89.3 en el mes junio, para un promedio anual de 75.7%.

**Presión atmosférica:** Tomando como referencia los datos del Instituto de Meteorología e Hidrología de Panamá (IMHPA) la presión barométrica de acuerdo a la estación más cercana a la zona denominada SE PANAMA 2 (144-006), operada por ETESA, con una altura aproximadamente de 50msnm se han reportado mediciones de presión atmosférica mínimas de 997mbar, mientras que la medición más alta reportada en la zona es de 1007.0 mbar para el período evaluado..."

## DESCRIPCIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO

Con respecto a la característica de la flora el promotor en el EsIA presentado menciona que: "...El área de influencia directa se encuentra intervenida por el hombre en su totalidad, infraestructuras, edificios, galeras, calles de asfalto, no existe flora en de valor comercial, donde se construirá la obra, como se puede observar en las fotos anexas..."

Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio, el promotor en el EsIA presentado menciona que: "...No aplica el terreno se encuentra con una estructura existente sin vegetación en su totalidad..."

**Fauna:** El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: "...Dentro del área donde se desarrollará la obra no se encuentra la presencia de fauna..."

## DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: "...Dentro de la Evaluación de Impacto Ambiental, se deben estudiar, pues, los efectos (positivos y negativos) que un determinado plan, programa o proyecto tienen sobre el medio socioeconómico de las personas. Sin embargo, si en ocasiones resulta difícil establecer los

EN/JC/ig

límites entre un ecosistema y otro, las fronteras socioeconómicas resultan aún más complejas si cabe. Se dispone que la Evaluación de Impacto Ambiental identificará, describirá y evaluará de forma apropiada los efectos directos e indirectos derivados de un proyecto teniendo en cuenta diversos factores como son: 1) el ser humano, la fauna y la flora, 2) el suelo, el agua, el aire, el clima y el paisaje, 3) los bienes materiales y el patrimonio cultural, 4) la interacción entre los factores mencionados en el primer, segundo y tercer apartado. A continuación, se describe el componente socioeconómico del área del proyecto...”

**7.1 Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto:** El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...El entorno o marco socioeconómico es el análisis de la situación económica y social de la zona en la que se realizara el proyecto obra o actividad y las zonas con las que interactúa. Es importante conocer el marco socioeconómico ya que esto nos ayudará levantar la línea base del proyecto, el área donde se desarrollará la obra se caracteriza por un área dedicada a comercios, servicios en general y casas...”

#### Resultados de la Participación Ciudadana

- ❖ Se aplicaron un total de 35 a la población más cercanos al área del proyecto para obtener su opinión acerca de los aportes positivos o negativos que consideran que el proyecto pueda generar.
- ❖ El 51% de los encuestados son de sexo masculino, mientras que el 49% son de sexo femenino.
- ❖ El 3% de los encuestados tenían edad menor de 20 años, el 23% tenían edad entre 20 y 30 años; el 51% tenían edad entre 30 y 50 años; el 23% tenían edad mayor de 50 años.
- ❖ El 6% de los encuestados tienen un nivel de educación primaria; 48% nivel de educación secundaria; 46% nivel de educación universitaria.
- ❖ El 17% de los encuestados vive en la zona; el 83% trabaja en la zona.
- ❖ El 37% de los encuestados tiene menos de 3 años en la zona; 32% entre 5 y 10 años; y el 31% mayor de 10 años en la zona.
- ❖ El 100% de los encuestados califica el efecto del proyecto sobre la comunidad como positivo.
- ❖ Los entrevistados percibieron los problemas ambientales que existen en la zona. Los resultados fueron los siguientes: • Basura en la zona • Aguas Residuales • Inundaciones • Ruido • Malos olores.
- ❖ Con relación a los *aportes positivos* asociados al desarrollo del proyecto, la opinión que los encuestados considera como los principales aportes del proyecto: • Mayor valor a la zona • Una mejor y nueva estructura • Empleo • Variedad de vivienda céntrica • Utilizar espacios vacíos • Mejora de la economía local.
- ❖ Los *aportes negativos* que los entrevistados consideran que podrían generarse se listan a continuación: • Buhoneros alrededor • Retiro de posibles escombros • Menos visibilidad.
- ❖ En lo referente a la aceptación o rechazo del proyecto, 100% de las personas entrevistadas declararon estar de acuerdo con la construcción del proyecto.
- ❖ Los entrevistados expusieron las siguientes recomendaciones para el promotor: • Contratar personal del área de manera que se genere empleos y sea beneficioso para



- ❖ la comunidad. • Seguridad • Recolección de la basura • Construir lo más rápido posible • Mejorar la vistosidad del área en manera de lo posible • No permitir la buhonería • Alquilar comercios beneficiosos para la comunidad.

En referencia a lo presentado en el EsIA en sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: *"...Actualmente hay un edificio existente al cual solo se le hará una remodelación, el mismo como tal ya está afectado, no se contempla remover tierra y por tal razón no se causará algún impacto en el subsuelo. (Adjuntamos en anexos prospección arqueológica)..."*

#### IMPACTOS A GENERARSE DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO:

Alteración de la calidad del aire por gases de combustión

Alteración de la calidad del aire por material particulado

Aumento de los niveles de Ruido

Generación de Desechos Sólidos y Líquidos

Accidentes Laborales

Generación de empleo

Después de haber realizado la evaluación del contenido del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **THE HIVE**, se puede indicar que dicha documentación cumple con los requisitos mínimos establecidos, que se consideró la normativa ambiental vigente y reglamentarias aplicables a la actividad y que en la misma se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas, así como también el Plan de Manejo Ambiental del proyecto propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos negativos bajos y leves y riesgos ambientales, a generarse por el desarrollo del mismo. Siendo así, podemos considerar que dicho proyecto es ambientalmente **VIABLE**, siempre y cuando cumpla con todas las medidas y normas establecidas en el EsIA.

#### VI. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **THE HIVE**, y la declaración jurada presentada por el representante legal de la sociedad promotora del proyecto, se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental presentado cumple con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.
2. 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 el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.
3. El Estudio de Impacto Ambiental en su 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.

## VII. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **THE HIVE**; además, se sugiere que, en adición a las medidas contempladas en el estudio y aclaraciones, 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 presentar e indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de ejecución de su proyecto. Una vez recibida dicha nota, la Sección correspondiente de esta Regional, deberá verificar y fiscalizar, lo dispuesto en el artículo 88 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente.
- b. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe **cada cuatro (4) meses** en la fase de construcción y un (1) informe final en su fase constructiva, así como cada **seis (6) meses** en su fase operativa; 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. **Incluir** dentro de estos informes resultados de los monitoreos de aire y ruido, *en su fase constructiva y operativa*. Los promotores de las actividades, obras o proyectos a través de consultores ambientales debidamente habilitados, elaborarán y presentarán los informes y resultados del cumplimiento del Plan de Manejo, Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la Resolución Ambiental y las normas ambientales vigentes, ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, con la periodicidad y detalle establecidos en la resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, el mismo debe ser presentada en formato digital y un original impreso. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto. Una vez presentado los informes ante esta Regional de manera periódica, se deberá aplicar lo establecido en el 88 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023 vigente.
- c. 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.
- d. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- e. El promotor deberá implementar el Programa de Monitoreo Ambiental, Plan de Prevención de Accidentes para los colaboradores y transeúntes del área, el cual deberá ser ejecutado en el caso de ser necesario, Plan de Prevención de Riesgos y Plan de Contingencia presentado.
- f. Seguir las recomendaciones descritas dentro del Informe Arqueológico presentado en el EsIA. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate. Cumplir con lo establecido en la nota **MC-DNPC-PCIN-N-No. 257-2023** de 22 de marzo de 2023 emitida por la Dirección Nacional del Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, en donde indican lo siguiente: “...*el proyecto fue evaluado por la Comisión Nacional de Arqueología y Monumentos Históricos (CONAMOH) en la reunión ordinaria No. 04 del 17 de marzo de 2023, en la que consideraron aprobar el proyecto siempre que no se construyan elementos adicionales en el nivel de la azotea ni se coloquen vallas, esto con el fin de salvaguardar el Paisaje Urbano Histórico*”.
- g. 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.
- h. Contar con letrinas portátiles en la fase de ejecución y **presentar en los informe de seguimiento evidencia de su disposición final**. **Cumplir con el mantenimiento**

47

- periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
- i. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
  - j. Cumplir con lo indicado en la *Nota N° 86 Cert-DNING* de 03 de abril de 2024 emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN).
  - k. Responsabilizarse del **Manejo Integral de los Desechos Sólidos** que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final; cumpliendo con la *Ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario*. Establecer una zona para la disposición temporal de los desechos cumpliendo con las normativas ambientales. También deberán contar con permiso de **sitio autorizado** donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos generados durante la etapa constructiva. Las áreas destinadas para el almacenamiento de materiales debe acondicionarse de tal manera se evite el arrastre por acción del agua. De ser necesario, se deberá colocar filtros para retener los sedimentos en puntos estratégicos, de tal manera que no se vea afectada el área circundante debido a la acción de las escorrentías.
  - l. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
  - m. 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.
  - n. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 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. **No realizar** trabajos en horarios nocturnos, que impacten nocivamente el nivel de presión sonora de las áreas alrededor del proyecto.
  - o. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
  - p. De llegar a 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. Previo la etapa constructiva, deberá **contar** con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alternativo para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
  - q. Contar y cumplir, con todos los permisos requeridos en las disposiciones ambientales, de acuerdo al tipo de las actividades que se realicen.
  - r. **Se prohíbe** quemar desechos a cielo abierto, descargar aguas residuales crudas a cuerpos de agua o causar afectaciones por erosión o por algún tipo de contaminación. **De requerir** agua para irrigación deberá tramitar los permisos correspondientes para el uso de agua.
  - s. Cumplir con la metodología de traslado y transporte de materiales y equipo pesado, al igual que su hoja de ruta bien definida con sus debidas autorizaciones, esto con el objetivo de prevenir obstrucción y congestionamiento de la vías así como accidentes con peatones y residentes del área; así como los permisos del sitio(s) autorizado(s) donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos.
  - t. Deberá realizar los trabajos necesarios para el sistema de manejo de las aguas pluviales durante el periodo de construcción y operación para evitar que el subsuelo se sature, cambie su condición de estabilidad; y a su vez ocasione afectación en el área circundante.
  - u. Cumplir con la zonificación y permisos correspondientes al uso de suelo descrito, guardando la concordancia con la naturaleza de la actividad a realizar.

EN/JC/ig  


- v. La construcción de la obra, no exime de responsabilidad a los profesionales idóneos encargados del cálculo, diseño y ejecución de la misma; cualquier error u omisión será responsabilidad única y exclusiva del diseñador y del promotor del proyecto.
- w. Para el desarrollo de la obra, del manejo de las aguas pluviales y uso de servidumbres, previo inicio de obras, deberán contar con los permisos de aprobación de las oficinas de ingeniería y diseños del Ministerio de Obras Públicas (MOP) y Municipio de Panamá.
- x. En el primer informe de seguimiento, deberán presentar evidencia de la corrección emitida por el Registro Público con respecto al corregimiento donde se localiza el presente proyecto.

Elaborado por:

Revisado por:

CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Itzel Del C. González T.  
C.T. Idoneidad N° 603

ITZEL GONZÁLEZ T.  
Técnica Evaluador

CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Jhoely S. Cuevas B.  
C.T. Idoneidad N° 1442

JHOELY S. CUEVAS B.

Jefe de la Sección de Evaluación Impacto  
Ambiental.

EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado


EDGAR RICARDO NATERÓN NÚÑEZ  
INTER. EN C. AMBIENTALES  
CIENT. N. REG. NAT.  
IDONEIDAD 3.454-55-1003



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO  
DRPM-SEIA-337-2024

PARA: YANILSA GIRON  
Jefa de Asesoría Legal

DE:  JHOELY CUEVAS  
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Jhoely S. Cuevas B.  
C.T. Idoneidad N° 1442


ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 6 de noviembre de 2024

---

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente **IF-157-2024** del proyecto cat. I denominado **"THE HIVE"**, promovido por la sociedad **INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A.**, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia; el mismo consta con 47 fojas, adicional se envía por correo la resolución de aprobación para su revisión.

JC

  
6/11/24  
9:52 am

Galdm.  
20/11/24  
11:55

+  
REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO No. DRPM-AL-286-24

**PARA:** JHOELY CUEVAS  
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

**DE:** Yanilsa Girón  
Jefa de Sección de Asesoría Legal

**ASUNTO:** Respuesta al MEMORANDO DRPM-SEIA-337-2024

**FECHA:** 15 de noviembre de 2024.

---

En atención al MEMORANDO No. DRPM-SEIA-337-2024, del 6 de noviembre de 2024, remitimos a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, la Resolución de aprobación de Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **THE HIVE**, cuyo promotor es la sociedad **INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A.**, ubicado en el corregimiento de Santa Ana, distrito de Panama, Provincia de Panamá.

Sin otro particular,

IF-157-2024.

EN / ot.

(9)

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

**RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 128 -2024**  
De 20 de noviembre de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **THE HIVE**, cuyo promotor es la sociedad **INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A.**, ubicado en el corregimiento de Santa Ana, distrito de Panama, Provincia de Panamá.

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

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A.**, a través de su representante el señor **MIGUEL SANTOS GUTIERREZ RODRÍGUEZ**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. **2-113-694**; propone realizar el proyecto denominado **THE HIVE**.

Que, en virtud de lo antedicho, en fecha 12 de septiembre de 2024, la sociedad **INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, la solicitud de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **THE HIVE**, elaborado bajo la responsabilidad de los señores **JOSE ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA** y **FABIÁN MAREGOCIO**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **IRC-009-2019. Act. DEA-ARC-009-2022** y **IRC-031-2008. Act. DEA-ARC-048-2023**, respectivamente.

Que, de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del presente estudio, consiste en la construcción de un edificio de apartamentos y locales comerciales de sótano, planta baja, mezanine, 4 altos y azotea.

Nivel -100: depósito, tanque de reserva de agua, área de lavandería, área de equipos.

Nivel 000: acceso, lobby, 5 locales comerciales, área de tinaquera, cuarto de equipos.

Nivel 050: 8 unidades de apartamentos de dos recámaras.

Nivel 100: 14 unidades de apartamentos.

Nivel 200: 6 unidades de apartamentos, terraza común.

Nivel 300: 6 unidades de apartamentos.

Nivel 400: 6 unidades de apartamentos.

Nivel 500: azotea de equipos, **total 5 locales comerciales y 40 apartamentos**, a realizarse en la finca ubicada en el lote A-4 con Código de Ubicación 8704 y Folio Real No. 261, con una superficie actual o resto libre de 995m<sup>2</sup> 52dm<sup>2</sup>; en el corregimiento de Santa Ana, Distrito y Provincia de Panamá,

El proyecto cuenta con zonificación **MP-RM3C2** (residencial de alta densidad comercial de mediana densidad), como promotora del proyecto "**INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A.**", sociedad debidamente registrada en (mercantil) Folio No. **155684538** cuyo Representante Legal es la sociedad **SEDALIA, S.A.** sociedad debidamente registrada en (mercantil) Folio No. **155692932**, cuyo Representante Legal es el Sr. **MIGUEL GUTIERREZ** con cédula de identidad personal No. **2-113-694**.

El polígono el proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS 84) que se indican a continuación:

52

**COORDENADAS DEL POLÍGONO**

Punto N°	Latitud	Longitud
1	660472.95	990957.55
2	660490.41	990932.48
3	660462.69	990914.77
4	660445.53	990939.47
DATUM W669532GS84		

Que dichas coordenadas fueron enviadas para su verificación a la Dirección Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, y se determinó que las mismas se encuentran ubicadas en el corregimiento de Santa Ana, distrito Panamá y provincia de Panamá.

Que en fecha **17 de septiembre de 2024**, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **Proveído DRPM-SEIA-135-2024, ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **THE HIVE**, el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que el **24 de julio de 2024**, el promotor del proyecto aplicó volanteo y encuestas ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el Artículo 40 de la Participación Ciudadana en los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo 1 del 01 de marzo de 2023.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **THE HIVE**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe **Técnico No. 126-2024**, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos negativos bajos y leves y riesgos ambientales, a generarse por el desarrollo del mismo.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **THE HIVE**, cuyo promotor es la sociedad **INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, 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 **INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, 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 **INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, 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 **INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. El promotor deberá presentar e indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de ejecución de su proyecto. Una vez recibida dicha nota, la Sección correspondiente de esta Regional,

EN/JC/lig/ot.  
J.c.



deberá verificar y fiscalizar, lo dispuesto en el artículo 88 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente.

- b. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe **cada cuatro (4) meses** en la fase de construcción y un (1) informe final en su fase constructiva, así como cada **seis (6) meses** en su fase operativa; 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. **Incluir** dentro de estos informes resultados de los monitoreos de aire y ruido, *en su fase constructiva y operativa*. Los promotores de las actividades, obras o proyectos a través de consultores ambientales debidamente habilitados, elaborarán y presentarán los informes y resultados del cumplimiento del Plan de Manejo, Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la Resolución Ambiental y las normas ambientales vigentes, ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, con la periodicidad y detalle establecidos en la resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, el mismo debe ser presentada en formato digital y un original impreso. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto. Una vez presentado los informes ante esta Regional de manera periódica, se deberá aplicar lo establecido en el 88 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023 vigente.
- c. 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.
- d. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- e. El promotor deberá implementar el Programa de Monitoreo Ambiental, Plan de Prevención de Accidentes para los colaboradores y transeúntes del área, el cual deberá ser ejecutado en el caso de ser necesario, Plan de Prevención de Riesgos y Plan de Contingencia presentado.
- f. Seguir las recomendaciones descritas dentro del Informe Arqueológico presentado en el EsIA. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate. Cumplir con lo establecido en la nota **MC-DNPC-PCIN-N-No. 257-2023** de 22 de marzo de 2023 emitida por la Dirección Nacional del Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, en donde indican lo siguiente: ***“...el proyecto fue evaluado por la Comisión Nacional de Arqueología y Monumentos Históricos (CONAMOH) en la reunión ordinaria No. 04 del 17 de marzo de 2023, en la que consideraron aprobar el proyecto siempre que no se construyan elementos adicionales en el nivel de la azotea ni se coloquen vallas, esto con el fin de salvaguardar el Paisaje Urbano Histórico”***.
- g. 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.
- h. Contar con letrinas portátiles en la fase de ejecución y **presentar en los informes de seguimiento evidencia de su disposición final**. Cumplir con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
- i. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- j. Cumplir con lo indicado en la *Nota N° 86 Cert-DNING* de 03 de abril de 2024 emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN).
- k. Responsabilizarse del **Manejo Integral de los Desechos Sólidos** que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final; cumpliendo con la *Ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario*. Establecer una zona para la disposición temporal de los desechos cumpliendo con las normativas ambientales. También deberán contar con permiso de **sitio autorizado** donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos generados durante la etapa constructiva. Las áreas destinadas para el almacenamiento de materiales deben acondicionarse de tal manera se evite el arrastre por acción del agua. De ser necesario, se deberá colocar filtros para retener los sedimentos en puntos estratégicos, de tal manera que no se vea afectada el área circundante debido a la acción de las escorrentías.

- (54)
- l. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
  - m. 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.
  - n. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 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. **No realizar** trabajos en horarios nocturnos, que impacten nocivamente el nivel de presión sonora de las áreas alrededor del proyecto.
  - o. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
  - p. De llegar a 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. Previo la etapa constructiva, deberá **contar** con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alternativo para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
  - q. Contar y cumplir, con todos los permisos requeridos en las disposiciones ambientales, de acuerdo al tipo de las actividades que se realicen.
  - r. **Se prohíbe** quemar desechos a cielo abierto, descargar aguas residuales crudas a cuerpos de agua o causar afectaciones por erosión o por algún tipo de contaminación. **De requerir** agua para irrigación deberá tramitar los permisos correspondientes para el uso de agua.
  - s. Cumplir con la metodología de traslado y transporte de materiales y equipo pesado, al igual que su hoja de ruta bien definida con sus debidas autorizaciones, esto con el objetivo de prevenir obstrucción y congestionamiento de la vía, así como accidentes con peatones y residentes del área; así como los permisos del sitio(s) autorizado(s) donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos.
  - t. Deberá realizar los trabajos necesarios para el sistema de manejo de las aguas pluviales durante el periodo de construcción y operación para evitar que el subsuelo se sature, cambie su condición de estabilidad; y a su vez ocasione afectación en el área circundante.
  - u. Cumplir con la zonificación y permisos correspondientes al uso de suelo descrito, guardando la concordancia con la naturaleza de la actividad a realizar.
  - v. La construcción de la obra, no exime de responsabilidad a los profesionales idóneos encargados del cálculo, diseño y ejecución de la misma; cualquier error u omisión será responsabilidad única y exclusiva del diseñador y del promotor del proyecto.
  - w. Para el desarrollo de la obra, del manejo de las aguas pluviales y uso de servidumbres, previo inicio de obras, deberán contar con los permisos de aprobación de las oficinas de ingeniería y diseños del Ministerio de Obras Públicas (MOP) y Municipio de Panamá.
  - x. En el primer informe de seguimiento, deberán presentar evidencia de la corrección emitida por el Registro Público con respecto al corregimiento donde se localiza el presente proyecto.

**ARTÍCULO 5. ADVERTIR** a la sociedad **INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, 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 **INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado **THE HIVE**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

55

**ARTÍCULO 7. ADVERTIR** a la sociedad **INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, 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 **INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, 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 **INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A.**, el contenido de la presente resolución.

**ARTÍCULO 10. ADVERTIR** a la sociedad **INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, 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 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veinte (20) días, del mes de noviembre, del año dos mil veinticuatro (2024).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**  
Director Regional, encargado.



  
**JHOELY S. CUEVAS B.**  
Jefe de la Sección de Evaluación  
de Impacto Ambiental

**CIENCIAS BIOLÓGICAS**  
Jhoely S. Cuevas B.  
C.T. Idoneidad N° 1442



<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>	
<b>DIRECCIÓN METROPOLITANA</b>	
<b>EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	
Hoy <u>21</u> de <u>Noviembre</u> de <u>2024</u> , siendo las	
<u>3:29</u>	de la <u>tarde</u> , Notifiqué
personalmente a <u>Miguel Martínez</u>	
de la presente Resolución	
<u>por escrito</u>	<u>Haldm.</u>
Notificado	Quién Notifica
Cédula <u>2-113-694</u>	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: **THE HIVE**  
Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN.**  
Tercer Plano: PROMOTOR: **INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A.**  
Cuarto Plano: ÁREA:  
**995m<sup>2</sup> 52dm<sup>2</sup>**  
Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 128 -2024 DE 20 DE  
noviembre DE 2024.

Miguel Santos Gutierrez por escrito  
Nombre y apellidos Firma  
(en letra de molde)

2-113-694 21-11-2024  
No. de Cédula de I.P. Fecha





Panamá 8 de noviembre de 2024.

Ingeniero

**Edgar Nateron**

Ministerio de Ambiente

Dirección Regional de Panamá Metro

E. S. D.

Estimado Ingeniero **Nateron**:

Yo, **MIGUEL SANTOS GUTIERREZ**, con cédula de identidad personal No. **2-113-694**, como Representante Legal es la sociedad **SEDALIA, S.A.**, representante Legal de la Sociedad **“INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A.”**, promotora del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **“THE HIVE”** me notifico por escrito de la nota y/o resolución N° 29ipm-Scia-128-2024 a la vez autorizo al Señor **EDGARDO HERNANDEZ** con cédula 9-754-2177, a que en mi representación retire dicha nota y/o resolución .

Sin más por el momento queda de usted.

Atentamente,

**Miguel Gutierrez**

**INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A.**

La suscrita, **Licda. Ela Marife Jaén Herrera**, Notaria Pública Quinta, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 7-95-522.

**CERTIFICO:**

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica(s).



Panamá, 14 NOV 2024

Licda. Ela Marife Jaén Herrera  
Notaria Pública Quinta

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

**Edgardo Regulo  
Hernandez Fernandez**



NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 22-ABR-1999

LUGAR DE NACIMIENTO: VERAGUAS, SANTIAGO

SEXO: M

TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: 14-ENE-2019

EXPIRA: 14-ENE-2029

**9-754-2177**



*Edgardo Hernandez*