

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

Nº de Expediente	DRPM-IF-200-2024	
Nombre del Proyecto	ÉLEVÉ	
Sector	CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A..	
Representante Legal	GABRIEL DIEZ MONTILLA 8-398-813	
Nombre de los Consultores y número de Registro	GRUPO MORPHO, S.A. IRC-005-2015 ING ALICIA VILLALOBOS IRC-098-2008 OLGA BATISTA IRC-070-2021 ARANTXA RODRÍGUEZ DEIA IRC-072-2020	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ	
Fecha de Recepción del EsIA	18 DE DICIEMBRE	
Etapa de Admisión	Admitido/Fecha	No admitido/Fecha
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	F RIOS	
Nombre del Técnico Evaluador asignado para la Fase de Evaluación y Análisis, y Decisión del EsIA:	F RIOS	

TOMO I

Panamá, 07 de noviembre de 2024

Ingeniero

Edgar Nateron

Director Regional Panamá Metropolitana

MINISTRO DE AMBIENTE

E. S. D.

Estimado Ing. Nateron:

Por este medio, yo **Gabriel Francisco Diez Montilla**, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula número 8-398-813, con domicilio para recibir notificaciones en P.H. Fortune Plaza, Piso 18, Avenida Samuel Lewis y Calle 60; con teléfono 265-0310 y dirección electrónica: amedina@udggroup.com en mi calidad de Representante Legal de la empresa “**DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.**” con folio N° 155754213, hago entrega para evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado “**ÉLEVÉ**”, ubicado en el Corregimiento de Juan Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, a desarrollarse sobre la Finca 30170645. El proyecto forma parte de la lista taxativa del Artículo 5 del Decreto Ejecutivo 2 del 27 de Marzo de 2024, como parte del sector *Construcción- Urbanizaciones o residenciales y/o edificios multifamiliares*.

El presente documento ha sido elaborado por la empresa consultora ambiental GRUPO MORPHO, S.A., registrada bajo la resolución DIEORA IRC-005-2015, con los consultores: Alicia Villalobos (IRC-098-2008) y Olga Batista (IRC-070-2021); y la consultora natural Arantxa Rodríguez, con resolución número DEIA IRC-072-2020.

El monto estimado de la inversión para este proyecto es TREINTA Y OCHO MILLONES 00/100 (B/. 38,000,000.00)

Adjunto a esta solicitud los siguientes documentos:

- Estudio de Impacto Ambiental Categoría I “**ÉLEVÉ**” y dos (2) copias digitales (CD). El mismo cuenta con 70 hojas.
- Copia notariada de la cédula del Representante Legal de la Promotora.
- Certificado de Registro de la Promotora
- Documentación legal relacionada a la Finca
- Recibo de pago al Ministerio del Ambiente por los servicios de evaluación.
- Paz y Salvo con el Ministerio del Ambiente.

Los datos generales de la persona de contacto del Promotor son:

a) **Nombre:** Ada Díaz
b) **Número de teléfono:** 6780-2492/265-0310
c) **Correo electrónico:** adiaz@udggroup.com
d) **Dirección:** Ciudad de Panamá, Distrito de Panamá

Agradecido con la atención que le brinde a la presente.

Atentamente,

GABRIEL DIEZ MONTILLA
Representante Legal
Cédula 8-398-813

Yo, **Edgardo Iván Santamaría Araúz**, Notario Público Tercero del Circuito de la Provincia de Panamá, Primer Suplente con Cédula de Identidad No. 8-237-1806.

CERTIFICO:

Que la 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).

13 NOV 2024



Licdo. **EDGARDO IVÁN SANTAMARÍA ARAÚZ**
Notario Público Tercero

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Gabriel Francisco
Diez Montilla



8-398-813

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 19-MAR-1972
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: A1+
EXPEDIDA: 28-FEB-2020 EXPIRA: 28-FEB-2030



TE TRIBUNAL
ELECTORAL

DIRECTORIO NACIONAL DE CEDULACIÓN



Yo, Edgardo Iván Santamaría Araúz, Notario Público Tercero del Circuito de la Provincia de Panamá, Primer Suplente con Cédula de Identidad No. 8-237-1806.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

05 OCT 2024

Panamá,

Licdo. EDGARDO IVÁN SANTAMARÍA ARAÚZ
Notario Público Tercero

8-398-813





4

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: YAIRIS ODETH
SANTAMARIA LINO
FECHA: 2024.10.04 18:46:04 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

399035/2024 (0) DE FECHA 04/10/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO № 155754213 DESDE EL VIERNES, 12 DE JULIO DE 2024

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: GABRIEL FRANCISCO DIEZ MONTILLA

SUSCRITOR: JOSE MANUEL MARJALIZO MORENO

DIRECTOR / PRESIDENTE: GABRIEL FRANCISCO DIEZ MONTILLA

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: JOSE MANUEL MARJALIZO

DIRECTOR / SECRETARIO: PATRICIA LEE

TESORERO: PATRICIA LEE

AGENTE RESIDENTE: CORPORATE LEGAL ADVISORS & SOLUTIONS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRÁ EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO O CUALQUIER PERSONA DESIGNADA POR LA JUNTA DIRECTIVA O LA JUNTA DE ACCIONISTAS.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO ES DE DIEZ MIL (10,000) ACCIONES COMUNES ÚNICAMENTE NOMINATIVAS SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SERÁN EMITIDAS DE FORMA NOMINATIVAS, SE PROHIBE LA EMISIÓN DE ACCIONES AL PORTADOR. 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, 4 DE OCTUBRE DE 2024 A LAS 5:46

P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404827804



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5E2C3672-02F4-4C76-A5D1-A1E464204C8B

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



6

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VANESSA IVON
IGLESIAS BEDOYA
FECHA: 2024.09.10 13:06:22 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 362658/2024 (0) DE FECHA 09/09/2024 4:59:44 p. m.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL N° 30170645 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN PISO 000, EDIFICIO P.H. ORIGINARIO RESIDENCIAL SANTA MARIA, LOTE SM PARCELA HD-1-5, CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2,575.12m².
VALOR DEL TRASPASO: CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/. 5,350,000.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INMOBILIARIA COMERCIAL VITA , S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 20 DE DICIEMBRE DEL 2016.

GRAVÁMENES Y OTROS DE DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. INSCRITO EL 03/03/2016, CON NÚMERO DE ENTRADA 76805/2016 (0)

RESTRICCIONES: SE HACE CONSTAR CON BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 42 DE LA LEY 31 DE JUNIO DE 2010, ESTE LOTE QUEDA SUJETO A EL PAGO PENDIENTE EN EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LAS MEJoras A CONSTRUIRSE Y A LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACION DE DICHO MINISTERIO PARA EL LEVANTAMIENTO ES ESTA MARGINAL. INSCRITO EL 03/03/2016, CON NÚMERO DE ENTRADA 76805/2016 (0)

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PENDIENTES QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGÁ EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024 12:48 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 1404788236



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9BBAC74C-725E-4872-9A4F-7730B0B2FF43

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

cl

Panamá, 15 de noviembre de 2024

**INGENIERO
EDGAR NATERON
DIRECTOR REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
MINISTERIO DE AMBIENTE**

Respectado Ing. Nateron:

Por este medio, yo, **RAÚL ERNESTO JÍMENEZ ESCOFFERY** de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula 8-226-91, representante legal de **INMOBILIARIA COMERCIAL VITA, S.A.** la cual es propietaria de la Finca número 30170645 con código de ubicación 8712 de la sección de la propiedad del Registro Público, provincia de Panamá; ubicada en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá; autorizo a la sociedad **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.** para que desarrolle el proyecto denominado “**ÉLEVÉ**”, dentro de la propiedad antes citada, sobre una superficie 2,575.12 m².

Atentamente,

RAÚL ERNESTO JÍMENEZ ESCOFFERY

Cédula N° 8-226-91

Representante Legal

INMOBILIARIA COMERCIAL VITA, S.A.

La suscrita, Norma Marlenis Velasco C., Notaria Pública Tercera del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

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

20 NOV 2024

Tesigo

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Tercera



INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A / 155754213-2-2024	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-11-21
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque / Trx</u>	
	TRANSFERENCIA	140753067	B/. 175.00
	TRANSFERENCIA	139030787	B/. 178.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
					Monto Total B/. 353.00

OBSERVACIONES

PAGO DE INGRESO DE ESTUDIO DE IMPACTO CAT. I CON NOMBRE DE ESTUDIO: ELEVE Y P/S 247507.

Día	Mes	Año	Hora
21	11	2024	02:22:33 PM

Firma

Nombre del Cajero Luis Castillo Almengor



Sello

IMP 1

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección de Administración y Finanzas



Certificado de Paz y Salvo

Nº 247507

Fecha de Emisión:

21	11	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

21	12	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

DESARROLOS EXCLUSIVOS, S.A

Representante Legal:

GABRIEL DIEZ MONTILLA

Inscrita

155754213-2-2024

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

Certificación, válida por 30 días

Director Regional



9

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2024.12.11 16:50:36 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

484999/2024 (0) DE FECHA 11/12/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

INMOBILIARIA COMERCIAL VITA, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155594363 DESDE EL JUEVES, 19 DE FEBRERO DE 2015

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: MARCO ANTONIO SAAVEDRA CATALA

SUSCRITOR: CARMEN REYES

DIRECTOR SUPLENTE: CARLOS MEANA M.

DIRECTOR SUPLENTE: FRANCES WONG CH.

DIRECTOR SUPLENTE: ANALISA MORENO DE AROSEMENA

DIRECTOR / PRESIDENTE: RAÚL JIMÉNEZ

DIRECTOR / SECRETARIO: STEVEN WONG

DIRECTOR / TESORERO: MICHAEL JOHN MADURO H.

DIRECTOR / VOCAL: DIMITRIS MAMAY A.

DIRECTOR / VOCAL: RICARDO PAREDES M.

AGENTE RESIDENTE: ABOGADOS VIVES Y ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL SERA EL PRESIDENTE PERO EN SU AUSENCIA PODRA ACTUAR COMO TAL CUALQUIERA DE LOS OTROS DIGNATARIOS.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO SERA DE SEIS MIL TRESCIENTAS (6,300) ACCIONES SIN VALOR NOMINAL. LOS CERTIFICADOS DE ACCION SERAN EMITIDOS A NOMBRE DE SU DUEÑO, ES DECIR, EN FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 11 DE DICIEMBRE DE 2024 A LAS 4:49 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404920510



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: FCBA91B7-50CF-4801-AF53-325F6BBDA9E

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



PODER

El suscrito, RAUL ERNESTO JIMENEZ ESCOFFERY, varón, panameño, mayor de edad, casado, empresario, vecino de la ciudad de Panamá, con cédula de identidad personal número 8-226-91, debidamente facultado para este acto mediante resolución de Junta de Accionistas, actuando en nombre y en representación de INMOBILIARIA COMERCIAL VITA, S.A., sociedad anónima debidamente constituida bajo la Leyes de la República de Panamá e inscrita al Folio 155594363, de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, con domicilio en Ciudad de Panamá (en adelante "EL PROPIETARIO"), por este medio realizo las siguientes declaraciones:

PRIMERO: Que EL PROPIETARIO que es dueño de la Finca Inscrita al Folio Real número treinta millones ciento setenta mil seiscientos cuarenta y cinco (30170645), con código de ubicación ocho mil setecientos doce (8712) (en adelante "LA FINCA") de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, la cual consiste en un globo de terreno con una superficie de dos mil quinientos setenta y cinco metros cuadrados con doce decímetros cuadrados (2,575.12m²), identificado como Lote SM PARCELA HD-1-5 del P.H. Originario Residencial Santa María, ubicado en el Corregimiento de Juan Diaz, Distrito de Panamá, cuyas medidas, linderos y demás detalles constan inscritos en el Registro Público.

SEGUNDO: Que EL PROPIETARIO delegó en DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A., sociedad anónima debidamente constituida bajo la Leyes de la República de Panamá e inscrita al Folio: 155754213, de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, con domicilio en Obarrio, Avenida Samuel Lewis, Edificio Fortune Plaza, Piso 18, Ciudad de Panamá, las funciones de naturaleza comercial y técnica requeridas para el desarrollo, administración y construcción de un proyecto residencial a ser construido sobre LA FINCA (en adelante, "EL PROYECTO"), quedando entendido y convenido que en virtud de esta delegación, DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A., asumiría la total responsabilidad por la ejecución de EL PROYECTO.

TERCERO: Que en virtud de lo anterior y a fin de que DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A. ejerza las funciones descritas en el punto anterior, EL PROPIETARIO por este medio otorga PODER a DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A., a fin de que desarrolle las actividades propias del giro de EL PROYECTO con la debida diligencia de un buen padre de familia, con la obligación de asumir todos los gastos y honorarios correspondientes y para que realice ante las autoridades públicas y privadas que se listan a continuación, cualquiera de los trámites que se detallan en relación con LA FINCA, en la medida de que apliquen:

1. Ideal Living Corp y/o el PH Santa María:
 - a. Aprobación de los planos de EL PROMITENTE COMPRADOR.
 - b. Todos los permisos derivados de este Contrato cuya potestad sea competencia de Ideal Living Corp. y/o el PH Santa María.
2. Ante el Ministerio de Ambiente:
 - a. Solicitud de Aprobación de Estudios de Impacto Ambiental y sus adendas
 - b. Solicitud de Aprobación de Planos de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales
 - c. Solicitud de Certificación de Descarga de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales
 - d. Solicitud de Certificación de la capacidad para interconexión del sistema de acueducto y sistema de alcantarillado sanitario en el IDAAN
 - e. Solicitud de Permiso de Tala
 - f. Solicitud de Permiso de Obra en Cauce
 - g. Solicitud de Resolución de Indemnización Ecológica
 - h. Presentación de Informes de Seguimiento Ambiental
 - i. Solicitud de Planes de Reubicación y Reforestación
 - j. Plan de Arborización
3. Ante el Municipio de Panamá:
 - a. Solicitud de Paz y Salvos
 - b. Solicitud de Actualizaciones de Datos Generales de la Sociedad
 - c. Solicitud de Permisos para Vallas de Publicidad
 - d. Solicitud y Consulta de Estados de Cuenta
 - e. Solicitud de Correcciones por Cobros Dobles de Impuestos
 - f. Solicitud de Aprobación de Anteproyecto
 - g. Solicitud de Aprobación Planos de Construcción
 - h. Solicitud de Permisos de Construcción y Ocupación



H

Ante el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (“IDAAN”):

- a. Solicitud de Paz y Salvos
- b. Solicitud de Aprobación de Planos de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales
- c. Solicitud de Trámites de Conexión de Agua Potable
- d. Solicitud de Gráficos de Presión
- e. Solicitud de Certificación de Capacidad de Agua

5. Ante el Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá:

- a. Solicitud de Aprobación de Anteproyecto
- b. Solicitud de Aprobación de Planos
- c. Solicitud de Permisos de Construcción
- d. Solicitud de Permisos de Corte y Soldadura
- e. Solicitud de Permisos de Ocupación
- f. Solicitud de Permiso Eléctrico
- g. Solicitud de Certificado de Hermeticidad de Gas
- h. Solicitud de Certificado de Sistemas de Alarma de Incendio

6. Ante la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (“ATTT”):

- a. Solicitud de Aprobación de Planos
- b. Solicitud de Aprobación de Estudio de Tránsito

7. Ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (“MIVIOT”):

- a. Solicitud de Aprobación de Anteproyecto
- b. Solicitud de Aprobación de Planos
- c. Solicitud de Certificación de Uso de Suelos

8. Ante la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (“ANATI”):

- a. Solicitud de Certificación del valor y la superficie de la finca.
- b. Solicitud de Planos Catastrales para trámites varios

9. Ante el Registro Público de Panamá:

- a. Solicitud de Certificaciones de Bien Inmueble, Finca, Propiedad u otro.

10. Ante el Ministerio de Obras Públicas (“MOP”):

- a. Solicitud de Certificación de Calles e Infraestructura
- b. Solicitud de Aprobación de Planos
- c. Solicitud de Permiso de Interconexión de Sistema Pluvial

11. Ante la Secretaría Nacional de Discapacidad (“SENADIS”):

- a. Solicitud de Aprobación de Planos

12. Ante el Ministerio de Salud:

- a. Solicitud de Certificación de Descarga de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales
- b. Solicitud de Permiso de Salud para obtención de Permiso de Construcción
- c. Solicitud de Aprobación de Planos
- d. Solicitud de Interconexión al Programa de Saneamiento de Panamá.

13. Ante el Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral:

- a. Solicitud de Aprobación de Plan de Seguridad
- b. Solicitud de Inspector de Seguridad

14. Ante el Sistema Nacional de Protección Civil (“SINAPROC”):

- a. Solicitud de Aprobación de Planos

15. Ante Gas Natural Fenosa Servicios Panamá, S.A. / Empresa de Distribución Eléctrica Metro-Oeste, S.A. / Empresa de Distribución Eléctrica Chiriquí, S.A./ENSA/NATURGY:

- a. Solicitud de Aprobación de Planos
- b. Solicitud de Energización de la Obra
- c. Solicitud de Temporal Eléctrico

J
HO



M

16. Ante empresas de Telefonía e Internet:
 - a. Solicitud de Servicio de Telefonía e Internet
17. Ante cualquier prospecto o Cliente Potencial de EL PROYECTO:
 - a. Recibir abonos por Promesas de Compraventa
 - b. Firmar Promesas de Compraventa

CUARTO: Que **EL PROPIETARIO** realiza las declaraciones mediante esta minuta, siendo válida únicamente y exclusivamente para autorizar a la **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.** a que sea protocolizada ante Notario Público de Panamá e inscrita en el Registro Público de Panamá, con el propósito de otorgar todos los consentimientos necesarios, autorizaciones y facultades con la finalidad de llevar a cabo los fines y objetivos de este Poder, en lo que respecta al desarrollo de **EL PROYECTO**, pudiendo a su vez **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.**, bajo su entera responsabilidad, otorgar poderes a terceros a efectos de que realicen los respectivos trámites ante las entidades listadas en la presente autorización.

Panamá, 30 de septiembre de 2024.

EL PROPIETARIO

Nombre: RAUL ERNESTO JIMENEZ ESCOFFERY
Cédula No. 8-226-91

Aceptado por: **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.**

CABRÉL DIEZ MONTILLA
Cédula No. 8-398-813



Yo. Edgardo Ivan Santamaría Araúz. Notario Público Tercero del Circuito de la Provincia de Panamá. Primer Suplente con Cédula de Identidad No. 8-237-1806

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con la copia original por lo que la he encontrado en todo conforme.

Panamá 13 NOV 2024
Licdo. EDGARDO IVAN SANTAMARÍA ARAÚZ
Notario Público Tercero



13

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Raul Ernesto
Jimenez Escoffery

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 03-NOV-1958

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: M

TIPO DE SANGRE: O-
EXPIRA: 17-ENE-2037

8-226-91



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-001

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Elae'PROMOTOR: Desarrollo Exclusivo, S.A.

CATEGORÍA: I.

FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 18 MES: diciembre 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:

Nombre: María Rodríguez HernándezCédula: 8-879-1685Firma: A. Rodríguez Hernández

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Galdón

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
GRUPO MORPHO, S.A.	IRC-005-2015	Act. 2023	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
ING. ALICIA VILLALOBOS	IRC-098-2008		✓		
OLGA BATISTA	IRC-070-2021		✓		
ARANTXA RODRIGUEZ	IRC-072-2020		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

ÉLEVÉ	Categoría: <input type="checkbox"/> I
PROMOTOR	
DESARROLLO EXCLUSIVOS, S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA	
GABRIEL DIEZ MONTILLA	8-398-813

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

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización

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

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	<i>Gerald M.</i>
Fecha de Verificación	18/12/2024



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMATO FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023.

Modificado por el Artículo 6. DECRETO EJECUTIVO No. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: ÉLEVÉ

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Nº DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-200-2024

FÉCHA DE ENTRADA: 18 DE DICIEMBRE DE 2024

REALIZADO POR (CONSULTORES): GRUPO MORPHO, S.A. IRC-005-2015, ING ALICIA VILLALOBOS IRC-098-2008,
OLGA BATISTA IRC-070-2021, ARANTXA RODRÍGUEZ DEIA IRC-072-2020

EVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): FLOR RIOS

		SI	NO	OBSERVACIONES
1.0	INDICE.	✓		
2.0.	RESUMEN EJECUTIVO.	✓		
2.1.	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia. e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.	✓		
2.2.	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	✓		
2.3.	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
2.4.	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control.	✓		
3.0.	INTRODUCCIÓN.	✓		
3.1.	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar.	✓		
4.0.	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	✓		

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMATO FA-003

17

4.1.	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	✓	
4.2.	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	✓	
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	✓	
4.3.	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	✓	
4.3.1.	Planificación.	✓	
4.3.2.	Ejecución	✓	
4.3.2.1.	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	✓	
4.3.2.2.	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	✓	
4.3.3.	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	✓	
4.3.4.	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	✓	
4.5.	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.	✓	
4.5.1.	Sólidos.	✓	
4.5.2.	Líquidos.	✓	
4.5.3.	Gaséosos.	✓	
4.5.4.	Peligrosos	✓	
4.6.	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT. Ver artículo 9 que modifica el artículo 31.	✓	

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMATO FA-003

4.7	Monto global de la inversión.	✓	
4.8.	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	✓	
5.0.	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	✓	
5.3.	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	✓	
5.3.1.	Caracterización del área costera marina.	✓	
5.3.2.	La descripción del uso del suelo.	✓	
5.3.4	Uso Actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	✓	
5.4.	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.	✓	
5.5.	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	✓	
5.5.1.	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	✓	
5.6	Hidrología.	✓	
5.6.1.	Calidad de aguas superficiales.	✓	
5.6.2.	Estudio Hidrológico.	✓	
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual).	✓	
5.6.2.3.	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.	✓	
5.7.	Calidad de aire.	✓	
5.7.1.	Ruido.	✓	
5.7.3.	Olores Molestos	✓	
5.8.	Aspectos Climáticos	✓	
5.8.1.	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	✓	
6.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO.	✓	

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMATO FA-003

19

6.1.	Caracterización de la Flora.	✓	
6.1.1.	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	✓	
6.1.2.	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.	✓	
6.1.3.	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	✓	
6.2.	Características de la Fauna.	✓	
6.2.1.	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía.	✓	
6.2.2.	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.	✓	
7.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO.	✓	
7.1.	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓	
7.1.1.	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	✓	
7.2.	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.	✓	
7..	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓	
7.3.	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.	✓	
7.4.	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓	
8.0.	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	✓	

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMATO FA-003

8.1.	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	✓	
8.2.	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	✓	
8.3.	Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	✓	
8.4.	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cuantitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	✓	
8.5.	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	✓	
8.6.	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	✓	
9.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	✓	
9.1.	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	✓	
9.1.1	Cronograma de ejecución.	✓	
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental.	✓	
9.3.	Plan de prevención de Riesgos Ambientales.	✓	
9.6.	Plan de Contingencia.	✓	
9.7.	Plan de Cierre.	✓	
9.9.	Costos de la Gestión Ambiental.	✓	

M I N I S T E R I O D E A M B I E N T E
D I R E C C I Ó N R E G I O N A L P A N A M Á M E T R O P O L I T A N A
S E C C I Ó N D E E V A L U A C I Ó N D E I M P A C T O A M B I E N T A L
F O R M A T O F A - 0 0 3

11.0.	L I S T A D E P R O F E S I O N A L E S Q U E P A R T I C I P A R O N E N L A E L A B O R A C I Ó N D E L E S T U D I O D E I M P A C T O A M B I E N T A L .	✓	
11.1.	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	✓	
11.2.	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	✓	
12.0.	C O N C L U S I Ó N E S Y R E C O M E N D A C I Ó N E S	✓	
13.0.	B I B L I O G R A F Í A	✓	
14.0.	A N Ú E X O S	✓	
14.1.	Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor	✓	
14.2.	Copia del Paz y Salvo, y Copia de recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	✓	
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica.	✓	
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	✓	
14.4.1.	En caso de que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	✓	

	S I	N O	O B S E R V A C I Ó N
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
P R O Y E C T O S H I D R O E L E C T R I C O S Certificación de conductancia remitida por la ASEP (copia autenticada).		✓	
P R O Y E C T O S E N Á R E A S P R O T E G I D A S Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		✓	
P R O Y E C T O S F O R E S T A L E S Documento con el Plan de reforestación.		✓	
P R O Y E C T O S E N Á R E A D E L C O R R E D O R B I O L Ó G I C O Análisis de compatibilidad.		✓	

22

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Fecha de solicitud: 200

Proyecto: ÉLEVÉ

Promotores: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Categoría: I

Expediente: DRPM-IF-200-2024

Provincia: PANAMA

Distrito: PANAMA

Corregimiento: JUAN DIAZ

Técnico Evaluador solicitante: FLOR RIOS

Nivel Central: _____ Dirección Regional de: PANAMA METROPOLITANA

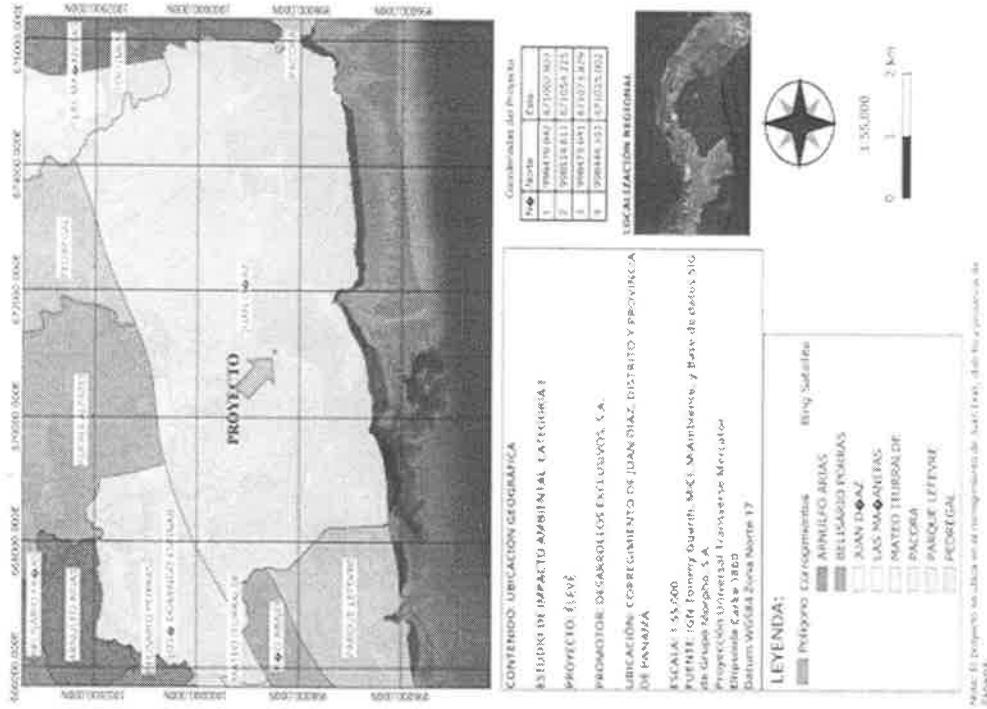
OBSERVACIONES:

A continuación, se presentan las coordenadas UTM de la huella del proyecto.

Tabla 2. Coordenadas UTM de la huella del proyecto.

Punto	NORTE	ESTE
1	998479.842	671002.807
2	998514.611	671054.225
3	998473.641	671073.879
4	998444.103	671025.002

MAPA A ESCALA





DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-007

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DRPM-SEIA-No. 172-2024

FECHA DE INGRESO:	18 DE DICIEMBRE DE 2024
FECHA DE INFORME:	19 DE DICIEMBRE DE 2024
PROYECTO:	ÉLEVÉ
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A..
CONSULTORES:	GRUPO MORPHO, S.A. IRC-005-2015 ING ALICIA VILLALOBOS IRC-098-2008 OLGA BATISTA IRC-070-2021 ARANTXA RODRÍGUEZ DEIA IRC-072-2020
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto ÉLEVÉ, cuyo promotor es DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A., consiste en la construcción de un (1) edificio residencial de 56 niveles, que consta de área verde, cuarto de basura, planta eléctrica, estacionamientos en planta baja, cinco niveles de estacionamientos, tanque de agua, cuarto de bombas, tres pisos de áreas comunes (gimnasio, piscina, spinning box, yoga, spa, salón de eventos, coworking, arcade); contará con un total de 86 apartamentos, de los cuales 84 contarán con áreas de 300.65 m² y dos apartamentos (estilo penthouse) contarán con áreas de 601.30 m². El proyecto se encuentra ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, sobre un terreno que actualmente no está siendo utilizado. El polígono forma parte del complejo residencial de SANTA MARÍA GOLF & COUNTRY CLUB, el cual cuenta con Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado bajo Resolución No. 53-2007 de 18 de diciembre de 2007. La terracería e infraestructuras básicas a las que se conectará el proyecto, están contempladas en el EsIA “ÉLEVÉ”, y cuenta con los planos de diseño aprobados por las diferentes instituciones competentes para el proyecto.

Descripción de niveles:

NIVEL0: Planta baja con estacionamientos, área de bicicletas, tanque de agua, cuarto de bombas, cuarto eléctrico, planta eléctrica, tinaqueras, recepción, lobby, área de descarga, pet spa.

NIVEL+050: Mezanine con estacionamientos, área de administración, conserjes y choferes, depósito de PH.

NIVEL+100 AL +500: Estacionamientos

NIVEL+600: Área común con gimnasio, piscina, área de BBQ, spinning, box y yoga

NIVEL+700: Área común con salón de eventos, cuartos técnicos, spa, sauna y jacuzzi.

NIVEL+800: Arcade y coworking, cuartos técnicos, cinema y lounge.

NIVEL+900 AL +1000: Depósitos.

NIVEL+1100 AL +5200: Apartamentos. Dos por nivel de dos o cuatro habitaciones.

NIVEL+5300 AL +5400: Apartamentos tipo penthouse (un apartamento por piso).

NIVEL+5500: Planta de cubiertas.

NIVEL+5600: Planta de cubiertas.

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

VERIFICACION DE CONTENIDO:

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

Que luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación en el Artículo 6 de en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

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

Por tal motivo, se recomienda la **ADMISIÓN** de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto “**ÉLEVÉ**”, por considerar que el mismo cumple con los requisitos de forma y fondo, como son los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 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 “**ÉLEVÉ**”, promovido por DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.



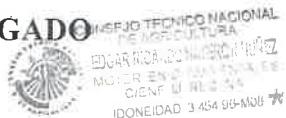
FLOR RIOS
Técnica Evaluadora

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad Nº 1442

JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental



EDGAR R. NATERON N.
DIRECTOR REGIONAL, ENCARGADO



REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCION DE PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL
PROVEIDO DRPM-SEIA-172-2024
FORMATO-SEIA-FA-008

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

C O N S I D E R A N D O:

Que la sociedad DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A., Folio N°155754213, cuyo apoderado Legal es el Señor GABRIEL DIEZ MONTILLA, con cedula de identidad personal No. 8-398-813, propone realizar el Estudio de Impacto Ambiental denominado “ÉLEVÉ”.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha de 18 de diciembre de 2024, la sociedad DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A., Folio N°155754213, cuyo apoderado Legal es el Señor GABRIEL DIEZ MONTILLA, con cedula de identidad personal No. 8-398-813, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “ÉLEVÉ”. Ubicado en el corregimiento de Juan Diaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la sociedad GRUPO MORPHO, S.A., (IRC-005-2015), persona jurídica debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, con la colaboración de ARANTXA RODRÍGUEZ (DEIA IRC-072-2020) persona natural debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, ALICIA M. VILLALOBOS E. IRC-098-2008 persona natural debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente y OLGA PATRICIA BATISTA IRC-070-2021 2008 persona natural debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

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

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

Qué 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-NO. 172-2024, con fecha de 19 de diciembre de 2024, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**ÉLEVÉ**” por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado “**ÉLEVÉ**”, cuyo promotor es **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, 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 diecinueve (19) días, del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,



EDGAR R. NATERON N.
DIRECTOR REGIONAL, ENCARGADO



Outlook

29

Solicitud de verificacion de coordenadas

From Flor Rios <frios@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Date Thu 12/26/2024 11:54 AM

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

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

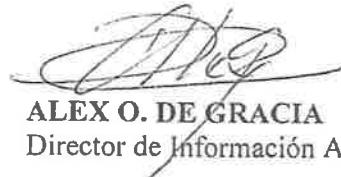
1 attachment (251 KB)

6. solicitud de coordenada elevé.dox;

Buenos díía, el motivo de la presente es para solicitarle la verificación de coordenadas del proyecto EsIA Cat 1 "**ELEVE**" *del promotor: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.*

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0761-2024



De:

ALEX O. DE GRACIA

Director de Información Ambiental, encargado

Fecha de solicitud: 26 de diciembre de 2024

Proyecto: “Élevé”

Categoría: I

Provincia: Panamá

Distrito: Panamá

Corregimiento: Juan Díaz

Técnico Evaluador solicitante: Flor Ríos

Dirección Regional de: Panamá Metro

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 26 de diciembre 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 Élevé, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (0 ha+2,596.18 m²), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en la categoría de “Área poblada (100%)”, y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: VI – 100% (No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas).

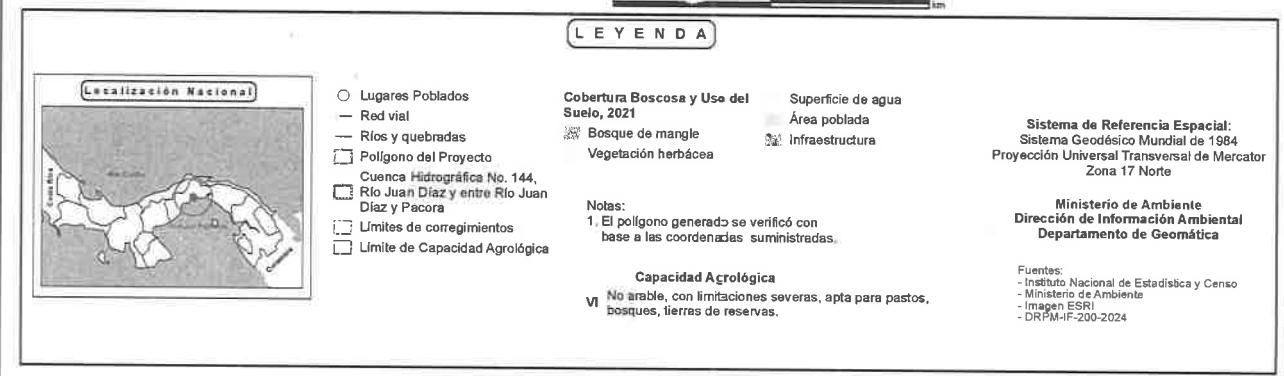
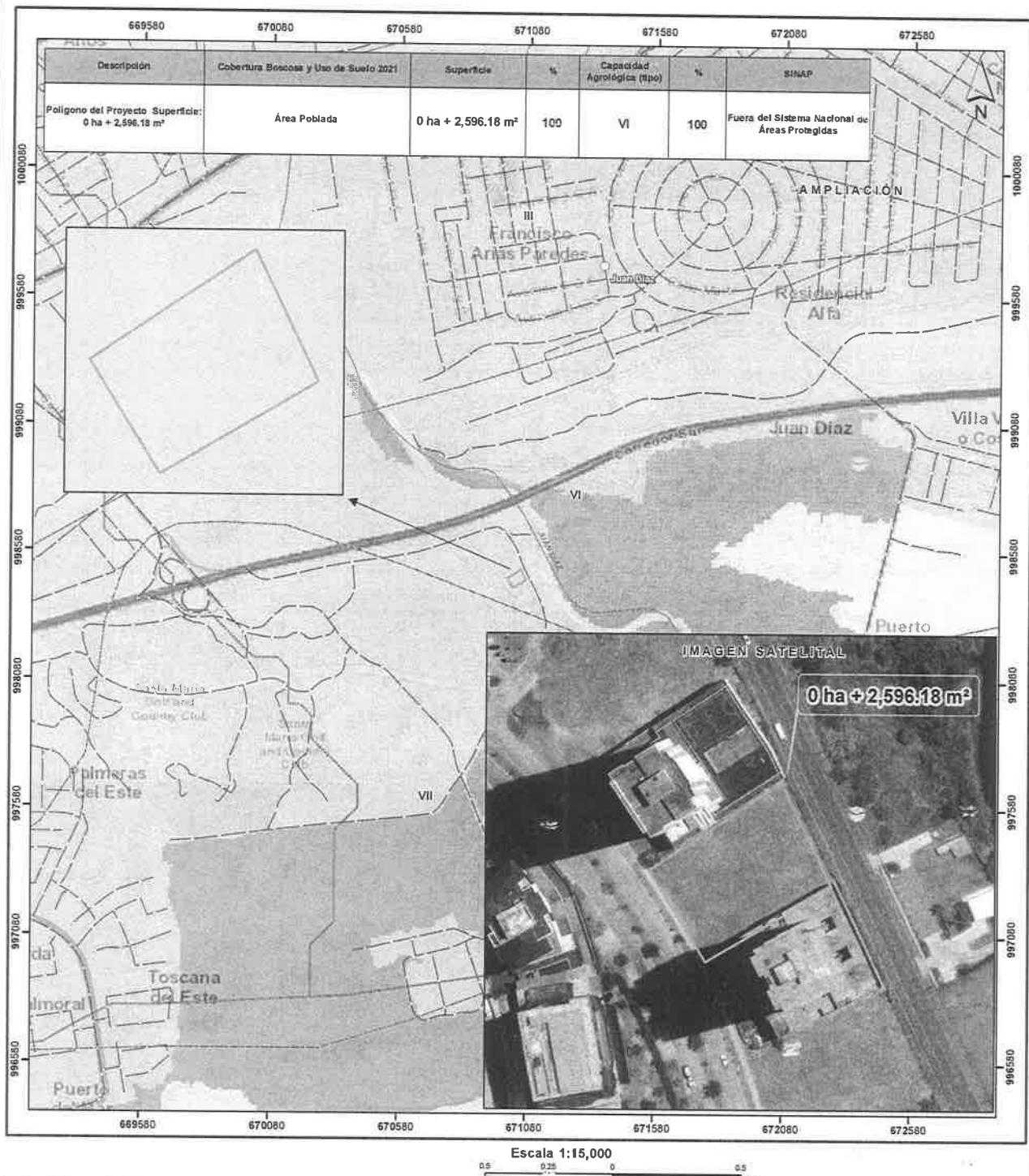
Técnico responsable: Roberto Jaén

Fecha de respuesta: Panamá, 30 de diciembre de 2024

Adj; Mapa
DEFP/aodgc/rj

CC: Departamento de Geomática.

PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE
JUAN DÍAZ - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL
PROYECTO "ÉLEVÉ."



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

32

INFORME SECRETARIAL

FECHA: 28 de enero de 2025.

DESTINATARIO: A quien concierne.

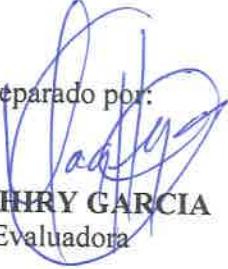
EVALUADOR: Yagehiry Garcia.

EXPEDIENTE: DRPM-IF-200-2024.

ASUNTO: Reasignación de Expediente.

Por este medio se deja constancia que en fecha 28 enero de 2025, se me reasignó el expediente DRPM-IF-200-2024, correspondiente al trámite administrativo del proceso de evaluación de impacto ambiental del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) del proyecto ÉLEVÉ, cuyo promotor es la sociedad DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A., debido a que el técnico encargado de la evaluación y análisis del mismo se encuentra haciendo uso de vacaciones. El expediente consta de treinta y un (31) fojas.

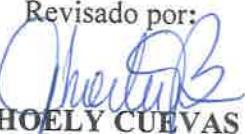
Preparado por:


YAGEHIRY GARCIA
Evaluadora



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
YAGEHIRY Y. GARCIA A.
MOTRA EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT
IDONEIDAD: 5,574-07-M13 *

Revisado por:


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

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

**DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL****INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL DRPM-SEIA-IA-No. 008-2025****I. DATOS GENERALES**

FECHA DE INFORME:	29/01/2025.
PROYECTO:	ÉLEVÉ.
CATEGORÍA:	I.
PROMOTOR:	DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.
CONSULTORES:	GRUPO MORPHO, S.A. (IRC-005-2015). ALICIA VILLALOBOS (IRC-098-2008). OLGA BATISTA (IRC-070-2021). ARANTXA RODRIGUEZ (IRC-072-2020).
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMÁ PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto ÉLEVÉ, cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024.
- Identifica adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad.
- Si el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

III. RECEPCIÓN DE LA SOLICITUD

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 18 de diciembre de 2024, la sociedad DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A., inscrita a folio 155754213, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público; representada legalmente por el señor GABRIEL FRANCISCO DIEZ MONTILLA, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 8-398-813; presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado ÉLEVÉ, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora GRUPO MORPHO, S.A. (IRC-005-2015), persona jurídica inscrita en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, con la colaboración de ALICIA VILLALOBOS (IRC-098-2008), OLGA BATISTA (IRC-070-2021) y ARANTXA RODRIGUEZ (IRC-072-2020), personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

IV. FASE DE ADMISIÓN DE LA SOLICITUD

En fecha 19 de diciembre de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-172-2024, ADMITE la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto ÉLEVÉ, y ORDENA el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.



V. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

De acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de un (1) edificio residencial de 56 niveles, que consta de área verde, cuarto de basura, planta eléctrica, estacionamientos en planta baja, cinco niveles de estacionamientos, tanque de agua, cuarto de bombas, tres pisos de áreas comunes (gimnasio, piscina, spinning box, yoga, spa, salón de eventos, coworking, arcade); contará con un total de 86 apartamentos, de los cuales 84 contarán con áreas de 300.65 m² y dos apartamentos (estilo penthouse) contarán con áreas de 601.30 m².

Que el proyecto residencial contará con la siguiente descripción por niveles:

- Nivel 000: Planta baja con estacionamientos, área de bicicletas, tanque de agua, cuarto de bombas, cuarto eléctrico, planta eléctrica, tinaqueras, recepción, lobby, área de descarga, pet spa.
- Nivel 050: Mezanine con estacionamientos, área de administración, conserjes y choferes, depósito de PH.
- Nivel 100 al 500: Estacionamientos
- Nivel 600: Área común con gimnasio, piscina, área de BBQ, spinning, box y yoga.
- Nivel 700: Área común con salón de eventos, cuartos técnicos, spa, sauna y jacuzzi.
- Nivel 800: Arcade y coworking, cuartos técnicos, cinema y lounge.
- Nivel 900 al 1000: Depósitos.
- Nivel 1100 al 5200: Apartamentos. Dos por nivel de dos o cuatro habitaciones.
- Nivel 5300 al 5400: Apartamentos tipo penthouse (un apartamento por piso).
- Nivel 5500: Planta de cubiertas.
- Nivel 5600: Planta de cubiertas.

El proyecto se desarrollará sobre una superficie de 2575.12 m² de la finca con Folio Real N° 30170645, código de ubicación 8712, lote SM parcela HD-1-5, ubicada en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá, propiedad de la sociedad INMOBILIARIA COMERCIAL VITA, S.A., quien autorizó al promotor el uso de la misma. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

Vértices	Este	Norte
1	671002.807	998479.842
2	671054.225	998514.611
3	671073.879	998473.641
4	671025.002	998444.103

Que dichas coordenadas fueron enviadas para la verificación de la localización geográfica y huella total del proyecto a la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, vía correo electrónico a en fecha 26 de diciembre de 2024.

El promotor indica que el monto estimado para la construcción del proyecto es de treinta y ocho millones quinientos mil Balboas (B/. 38000000.00).

VI. 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, se procedió a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio:

AMBIENTE FÍSICO

Caracterización del suelo:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“...La capacidad agrológica del suelo corresponde a Clase VI. Los suelos que comprende esta clase presentan limitaciones severas que los hacen generalmente inapropiados para llevar a cabo cultivos de carácter intensivo”

Caracterización del área costera marina

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“El proyecto “ÉLEVÉ” no se ubica en un área costera marina, se encuentra ubicado sobre tierra firme, es por ello que el desarrollo de este punto no aplica”

Descripción del uso del suelo:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica:

“La Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá, certifica que el uso de suelo y código de zona que aplica es: RM3-C2 (Residencial de alta densidad / comercial de alta densidad o central)”

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

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“El proyecto cuenta con los siguientes linderos:

Norte: PH Signature – Santa María.

Sur: Carretera hacia la Planta de Tratamiento de Saneamiento de la Ciudad de Panamá.

Este: PH Solana

Oeste: PH Torre Alameda (en construcción).”

Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *“El área de estudio del presente estudio se ubica en el distrito de Panamá, se puede observar en el mapa de susceptibilidad a deslizamientos que este distrito se encuentra en la categoría: Muy Alta.... El área donde se desarrollará el proyecto se encuentra nivelado, por lo que no se dará movimientos de tierra y las excavaciones serán menores (por las fundaciones del edificio), por lo que se generaría erosión por factores naturales como el viento, es por ello que para minimizar este aspecto se aplicarán medidas que contemplan cubrir los suelos descubiertos.”*

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

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *“La topografía del área del proyecto no cuenta con una marcada depresión, en su totalidad se encuentra nivelado...”*

Hidrología

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *“Dentro del área del proyecto no existen cuerpos de agua superficial ni en su colindancia cercana. El Río Juan Díaz se ubica a 82 metros aprox. Del polígono del proyecto.”*

Calidad de aguas superficiales

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *“En el área del proyecto no existen cuerpos de agua superficial ni colinda con alguno, por lo que no aplica realizar análisis de calidad de aguas superficiales.”*

Estudio Hidrológico

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “En el área del proyecto no existen cuerpos de agua superficial ni colinda con alguno, por lo que no aplica realizar Estudio Hidrológico.”

Calidad de aire

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: El 15 de octubre de 2024 se hizo un monitoreo de calidad del aire, donde se realizó la medición de Material Particulado (PM-10) en un (1) punto. Se obtuvo como resultado promedio en 1 hora un total de $15.9\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Ruido

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: En las colindancias del área del proyecto se encuentran edificios en construcción y edificios habitados. Se hizo un monitoreo de ruido el día 15 de octubre de 2024 para verificar los niveles de ruido con más precisión.

Olores

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “No se percibieron olores desagradables en la zona visitada. Los proyectos de esta índole tampoco son fuentes generadoras de olores”

Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica

Precipitación:

“De acuerdo con la clasificación de McKay el área del proyecto cuenta con un clima tropical con estación seca prolongada con precipitación anual inferior de 2,500 mm, siendo los más bajos de todo el país”

Temperatura:

“...las temperaturas promedias anuales van de 27°C a 28°C .”

Humedad:

“La estación seca presenta fuertes vientos con predominio de nubes medias y altas; hay baja humedad relativa (que va del 70% al 86%) y fuerte evaporación”

Presión atmosférica:

“En relación a la presión atmosférica, en el área del proyecto es de 1007 milibares promedio/anual”

AMBIENTE BIOLÓGICO

Características de la flora

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “El área del proyecto una parte está dominada 100 % por Áreas abiertas compuesta por algunos parches de gramínea y en su totalidad de material de relleno, no cuenta con presencia de cobertura boscosa.”

Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.

“No aplica la realización de inventario forestal debido a que en el polígono del proyecto no existe cobertura boscosa.”

Características de la fauna:

El promotor del proyecto indicó que: “El área del proyecto y sus alrededores se encuentra intervenida, reduciendo así la presencia de fauna silvestre. En caso de darse la presencia de fauna silvestre en el área del proyecto durante la etapa de construcción, se detendrán las obras y se procederá a notificar al Departamento de Biodiversidad del Ministerio de Ambiente para que se apersonen a realizar el debido rescate”

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

El promotor del proyecto indicó que:

“No se identifican Especies Amenazadas, Vulnerables, Endémicas o en Peligro de Extinción en el área del proyecto, toda vez que el proyecto se encuentra en un área altamente poblada e intervenida”

AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

Percepción local sobre el proyecto (a través del plan de participación ciudadana)

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“El Plan de Participación Ciudadana consistió en divulgar información a la comunidad a través de volantes informativos puerta a puerta en el área de influencia del proyecto, lo que se constituye en una oportunidad de responder preguntas que guarden relación con el proyecto a través de la interacción con los residentes y comerciantes. Para lograr el objetivo, se aplicó una encuesta de opinión”

Para la participación ciudadana del presente proyecto, se consideró al Representante del corregimiento de Juan Díaz y la subestación de policía de Santa María. Por otro lado, se remitió correo el 18 de octubre de 2024 a la administración de PH Santa María en la cual se le comunicaba sobre el requisito de realizar la participación ciudadana y se adjuntó la volante informativa y formato de encuesta para que fueran distribuidos a los residentes del área, sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna.

Los Volanteos se realizaron el día 28 de octubre de 2024. Se distribuyeron un total de 23 volantes (mano en mano) 21 en los alrededores del proyecto, 1 en la subestación de policía de Santa María y 1 en la Junta Comunal de Juan Díaz. Durante la actividad de divulgación de información al área de influencia a través del volante informativo, se aplicaron un total de 21 encuestas, con el objetivo de conocer si los residentes, comerciantes y personas que estuviesen de paso tenían conocimiento del proyecto y de esta forma poder conocer sus opiniones del proyecto, tanto positivas como negativas. De esta forma se toma en cuenta a los residentes del área y actores claves en el plan de participación ciudadana, para la toma de decisión sobre el proyecto.”

Resultados obtenidos de las generalidades del encuestado

- La distribución de los entrevistados según el sexo refleja que el (52%) de los encuestados son hombres y el (48%) son mujeres.
- Las edades de las personas que fueron consultadas se distribuyen en los siguientes rangos: menor de 18 años (0%), de 18 a los 35 años (35 %), de 35 a 50 años (45%) y mayores de 50 años se ubica un (20%).
- Se aplicaron un total de 21 encuestas, de los cuales el (24%) estaban de paso por el lugar, el (57%) eran comerciantes, (0%) pertenecen al sector institucional y (19%) eran residentes del área.
- El (100%) de los encuestados vive en el distrito de Panamá. Del total encuestado un (86%) reside en el corregimiento de Juan Díaz, y un 14% reside en el corregimiento de Parque Lefevre.
- La población encuestada, en su totalidad posee algún nivel de instrucción desde la primaria a la universitaria en las siguientes proporciones: (0%) lograron hasta estudios primarios, otro (58%) alcanzaron estudios secundarios, (10%) estudios técnicos y el (32%) universitarios.
- Se puede observar que de los encuestados que respondieron esta pregunta: el (9%) considera que el proyecto traerá efectos positivos sobre su comunidad o propiedad; el (29%) considera que tendrá efectos negativos sobre su comunidad o propiedad, el (33%) opina que tendrán efectos tantos positivos como negativos y el (29%) de los encuestados no respondió o dijo no sabe.

- En relación con los efectos positivos asociados al desarrollo del proyecto, las personas encuestadas consideran:
- Más viviendas.
 - Oportunidad de empleo.
 - Crecimiento económico.
 - Ayudará a dar a conocer el área.
 - Mayor ingreso para los locales que están en el área.
- Para conocer la percepción de los efectos negativos del proyecto según los encuestados se realizó la siguiente interrogante: ¿Cuáles son para usted los aspectos negativos del proyecto? Los efectos negativos considerados por los entrevistados:
- Afectación de la flora y fauna.
 - Levantamiento de polvo.
 - Afectará a los manglares.
 - Impacto del ambiente.
 - Las alcantarillas se saturarán.
 - Peso del transporte interno.
 - Es exclusivo y el beneficio es para ellos.
 - Solo beneficia a algunos.
 - Es exclusivo.
 - Elevación del tráfico.
 - Más inundaciones.
 - Más basura.

Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“De acuerdo con el Informe de Prospección Arqueológica realizado en el área donde se pretende desarrollar el proyecto “ÉLEVÉ”, se realizó una prospección superficial, la cual concluye que: “Durante la prospección arqueológica del proyecto en estudio no se evidenciaron hallazgos arqueológicos y/o culturales en ninguno de los tramos del área de Impacto Directo. No obstante, y para dar garantía de la no afectación de los sitios arqueológicos, se recomienda que en caso de suceder hallazgos arqueológicos y/o culturales se le notifique inmediatamente a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural (DNPC)”

Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.

- Generación de partículas de polvo
- Emisiones de gases
- Aumento del nivel de ruido en el área
- Generación de residuos domésticos
- Generación de Aguas residuales
- Proliferación de patógenos y vectores sanitarios
- Contaminación por hidrocarburos de la maquinaria a utilizarse.
- Generación de erosión
- Dispersión de la fauna a otros sitios con vegetación similar
- Eliminación de los parches de gramínea
- Accidentes a trabajadores a causa de las actividades
- Cambio en el paisaje
- Aumento del tráfico

Que en fecha 30 de diciembre de 2024, a través del Memorando GEOMATICA-EIA-CAT I-0761-2024, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, informan que: las mismas generan un polígono de (0 ha + 2596.18

m²), que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, de acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2021, el polígono se ubica en “Área Poblada (100%)” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: IV – 100% (no arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierra de reservas), ubicada en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá.

Una vez analizada y evaluada la información descrita en el Estudio de Impacto Ambiental; se determinó que el Estudio de Impacto Ambiental objeto de evaluación cumplió con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024, identificó adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el Plan de Manejo propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos ambientales negativos bajos o leves sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se desarrolla.

IV. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **ÉLEVÉ**, se sugiere que en adición a las medidas y compromisos establecidos en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental presentado, la información aclaratoria presentada en fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, se sugiere que el promotor cumpla con las abajo señaladas recomendaciones, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutiva de la Resolución de aprobación:

- a. Informar formalmente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.
- b. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- 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 temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- e. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la etapa de construcción, un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de operación del proyecto y un (1) informe final al cierre del proyecto; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- f. El promotor deberá aplicar medidas efectivas que eviten que las partículas de sedimentos generados por las actividades de excavación para la construcción del nivel subterráneo, sean desplazadas hacia la vía pública, propiedad privada, alcantarillado local.
- g. Cualquier error u omisión en cuanto a los diseños y los cálculos realizados en los planos y estudios realizados, serán responsabilidad única y exclusiva de los del promotor y de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- h. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.

- i. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre “Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas”.
- j. 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.
- k. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- l. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- m. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- n. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- p. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- q. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- r. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones 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. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- s. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.

Preparado por:

YAGEHRY GARCIA
Evaluadora

Revisado por:

JHOELEY CUEVAS

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad Nº 1442

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Refrendado por:

EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-023-2025

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 Nº 1442

ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 29 de enero de 2025

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente IF-200-2024 del proyecto cat. I denominado ÉLEVÉ, promovido por la sociedad DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A., para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia; adicional se envía por correo la resolución de aprobación para su revisión.

JC

Recibido: Laura Rivas - 9:55a.m.
30/Enero/2025.



DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
MEMORANDO
DRPM-AL-SEIA-034-2025

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

DE: 
RICARDO ALFÚ
Jefe de Asesoría Legal-Panamá Metropolitana

ASUNTO: Resolución de aprobación

FECHA: 4 de febrero de 2025

Por este medio, remitimos copia autenticada de la resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental ÉLEVÉ, cuya promotora es DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A. para que continúe el trámite correspondiente.

Adjunto, Estudio de Impacto Ambiental y expediente de evaluación respectivos.

RAD/ep



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 010 -2025
De 4 de febrero de 2025

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **ÉLEVÉ**, cuyo promotor es la sociedad **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.**, inscrita a folio 155754213, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público; representada legalmente por el señor GABRIEL FRANCISCO DIEZ MONTILLA, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 8-398-813, propone realizar el proyecto **ÉLEVÉ**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 18 de diciembre de 2024 la sociedad **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **ÉLEVÉ**, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora GRUPO MORPHO, S.A. (IRC-005-2015), persona jurídica inscrita en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, con la colaboración de ALICIA VILLALOBOS (IRC-098-2008), OLGA BATISTA (IRC-070-2021) y ARANTXA RODRIGUEZ (IRC-072-2020), personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que en fecha 19 de diciembre de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-172-2024, ADMITE la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **ÉLEVÉ**, y ORDENA el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de un (1) edificio residencial de 56 niveles, que consta de área verde, cuarto de basura, planta eléctrica, estacionamientos en planta baja, cinco niveles de estacionamientos, tanque de agua, cuarto de bombas, tres pisos de áreas comunes (gimnasio, piscina, spinning box, yoga, spa, salón de eventos, coworking, arcade); contará con un total de 86 apartamentos, de los cuales 84 contarán con áreas de 300.65 m² y dos apartamentos (estilo penthouse) contarán con áreas de 601.30 m².

Que el proyecto residencial contará con la siguiente descripción por niveles:

- Nivel 000: Planta baja con estacionamientos, área de bicicletas, tanque de agua, cuarto de bombas, cuarto eléctrico, planta eléctrica, tinaqueras, recepción, lobby, área de descarga, pet spa.
- Nivel 050: Mezanine con estacionamientos, área de administración, conserjes y choferes, depósito de PH.
- Nivel 100 al 500: Estacionamientos



- Nivel 600: Área común con gimnasio, piscina, área de BBQ, spinning, box y yoga.
- Nivel 700: Área común con salón de eventos, cuartos técnicos, spa, sauna y jacuzzi.
- Nivel 800: Arcade y coworking, cuartos técnicos, cinema y lounge.
- Nivel 900 al 1000: Depósitos.
- Nivel 1100 al 5200: Apartamentos. Dos por nivel de dos o cuatro habitaciones.
- Nivel 5300 al 5400: Apartamentos tipo penthouse (un apartamento por piso).
- Nivel 5500: Planta de cubiertas.
- Nivel 5600: Planta de cubiertas.

El proyecto se desarrollará sobre una superficie de 2575.12 m² de la finca con Folio Real N° 30170645, código de ubicación 8712, lote SM parcela HD-1-5, ubicada en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá, propiedad de la sociedad INMOBILIARIA COMERCIAL VITA, S.A., quien autorizó al promotor el uso de la misma. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circundado entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

Vértices	Este	Norte
1	671002.807	998479.842
2	671054.225	998514.611
3	671073.879	998473.641
4	671025.002	998444.103

Que dichas coordenadas fueron enviadas para la verificación de la localización geográfica y huella total del proyecto a la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, vía correo electrónico a en fecha 26 de diciembre de 2024.

Que en fecha 30 de diciembre de 2024, a través del Memorando GEOMATICA-EIA-CAT I-0761-2024, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, informan que: las mismas generan un polígono de (0 ha + 2596.18 m²), que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, de acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2021, el polígono se ubica en “Área Poblada (100%)” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: IV – 100% (no arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierra de reservas), ubicada en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá.

Que en fechas 18 y 28 de octubre de 2024, el promotor del proyecto aplicó encuestas y las volantes, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **ÉLEVÉ**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana mediante Informe Técnico de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, recomienda su aprobación debido a que el mismo identificó adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos ambientales negativos bajos o leves sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se desarrolla.



RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **ÉLEVÉ**, cuyo promotor es la sociedad **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, Informe Técnico respectivo y la presente resolución; las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

ARTÍCULO 2. ADVERTIR a la sociedad **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.**, promotora del proyecto **ÉLEVÉ**, 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 **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, 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 al **PROMOTOR**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Informar formalmente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.
- b. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- 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 temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- e. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la etapa de construcción, un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de operación del proyecto y un (1) informe final al cierre del proyecto; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- f. El promotor deberá aplicar medidas efectivas que eviten que las partículas de sedimentos generados por las actividades de excavación para la construcción del nivel subterráneo, sean desplazadas hacia la vía pública, propiedad privada, alcantarillado local.
- g. Cualquier error u omisión en cuanto a los diseños y los cálculos realizados en los planos y estudios realizados, serán responsabilidad única y exclusiva de los del promotor y de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- h. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- i. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre "Por

el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas”.

- j. 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.
- k. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- l. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- m. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- n. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- p. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- q. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- r. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones 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. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- s. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR al promotor que una vez iniciada las fases de ejecución (construcción y operación) y de cierre del proyecto, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana a través de la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente, supervisarán, controlarán, fiscalizarán conjuntamente con las unidades ambientales sectoriales municipales el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental, sobre la base del programa de seguimiento, vigilancia y control, establecidos en el Plan, la totalidad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la Resolución Ambiental y en las normas ambientales vigentes.

ARTÍCULO 6. ADVERTIR a la sociedad **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberán 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 7. ADVERTIR a la sociedad **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **ÉLEVÉ**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.



ARTÍCULO 8. ADVERTIR a la sociedad **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, 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 9. ADVERTIR a la sociedad **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.**, que la presente resolución la misma tendrá una vigencia de hasta dos (2) años, no prorrogables contados a partir de la notificación de la misma, para el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, una vez que el promotor cuente con los permisos y autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable.

ARTÍCULO 10. NOTIFICAR a la sociedad **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.**, el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 11. ADVERTIR a la sociedad **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.**, que contra la presente resolución, podrán 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 No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los cuatro (4) días, del mes de febrero, del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

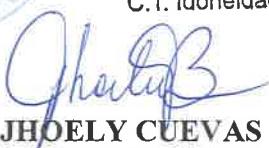


EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad Nº 1442



JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA**

EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Hoy 14 de febrero de 2025, siendo

10:37 de la mañana, Notifico

personalmente a Gabriel Francisco Díez Montilla
de la presente Resolución

Por escrito

Notificado
Cédula 8-398-813



R. Robán

Quién Notifica
Cédula 7-713-1531



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: ÉLEVÉ

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 2575.12 m².

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 010 -2025 DE 4 DE
febrero DE 2025.

GABRIEL DÍEZ
MONTILLA

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Por escrito

Firma

8-398-813

No. de Cédula de I.P.

14 febrero 2025

Fecha

Panamá, 14 de febrero de 2025

(AN)

INGENIERO
EDGAR NATERON
DIRECTOR REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE)
E. S. D.

Estimado Ing. Nateron:

Por este medio, yo, Gabriel Francisco Diez Montilla, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula número 8-398-813, en mi calidad de Representante Legal de la empresa DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A., inscrita en el folio N°155754213, de la sección Mercantil del Registro Público, promotor del proyecto “ÉLEVÉ” ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, me Notifico por Escrito de la Resolución DRPM - SEIA - 010 - 2025, referente al estudio antes mencionado.

A su vez autorizo a Arantxa Rodríguez con cédula 8-879-1685 para que retire dicho documento.

Atentamente,
Gabriel Francisco Diez Montilla
Representante Legal
Cédula N° 8-398-813



Yo, Luz G. Parillón V. Notaria Pública Octava del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-252-379.

CERTIFICO:

Que hemos comprobado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparece(n) en la copia(s) de la(s) cedula(s) y/o pasaporte(s) del(s) los firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténtica(s).

10 FEB 2025

Panamá
Luz G. Parillón V.
Notaria Pública Octava



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Arantxa Jeanette
Rodríguez Guerra



8-879-1685

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 21-ABR-1994
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F TIPO DE SANGRE: B+
EXPEDIDA: 30-ABR-2022 EXPIRA: 30-ABR-2037



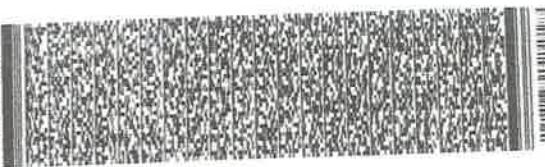
Arantxa Rodríguez Guerra

TE TRIBUNAL
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE LEGISLACIÓN



8-879-1685



C91A6N10077