

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

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Fecha de solicitud: 6 DE NOVIEMBRE DE 2024

Proyecto: **ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS**

Promotores: PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A

Categoría: I

Expediente: DRPM IF-172-2024

Provincia: PANAMA

Distrito: PANAMA

Corregimiento: JUAN DIAZ

Técnico Evaluador solicitante: FLOR RIOS

Nivel Central: _____ Dirección Regional de: PANAMA METROPOLITANA

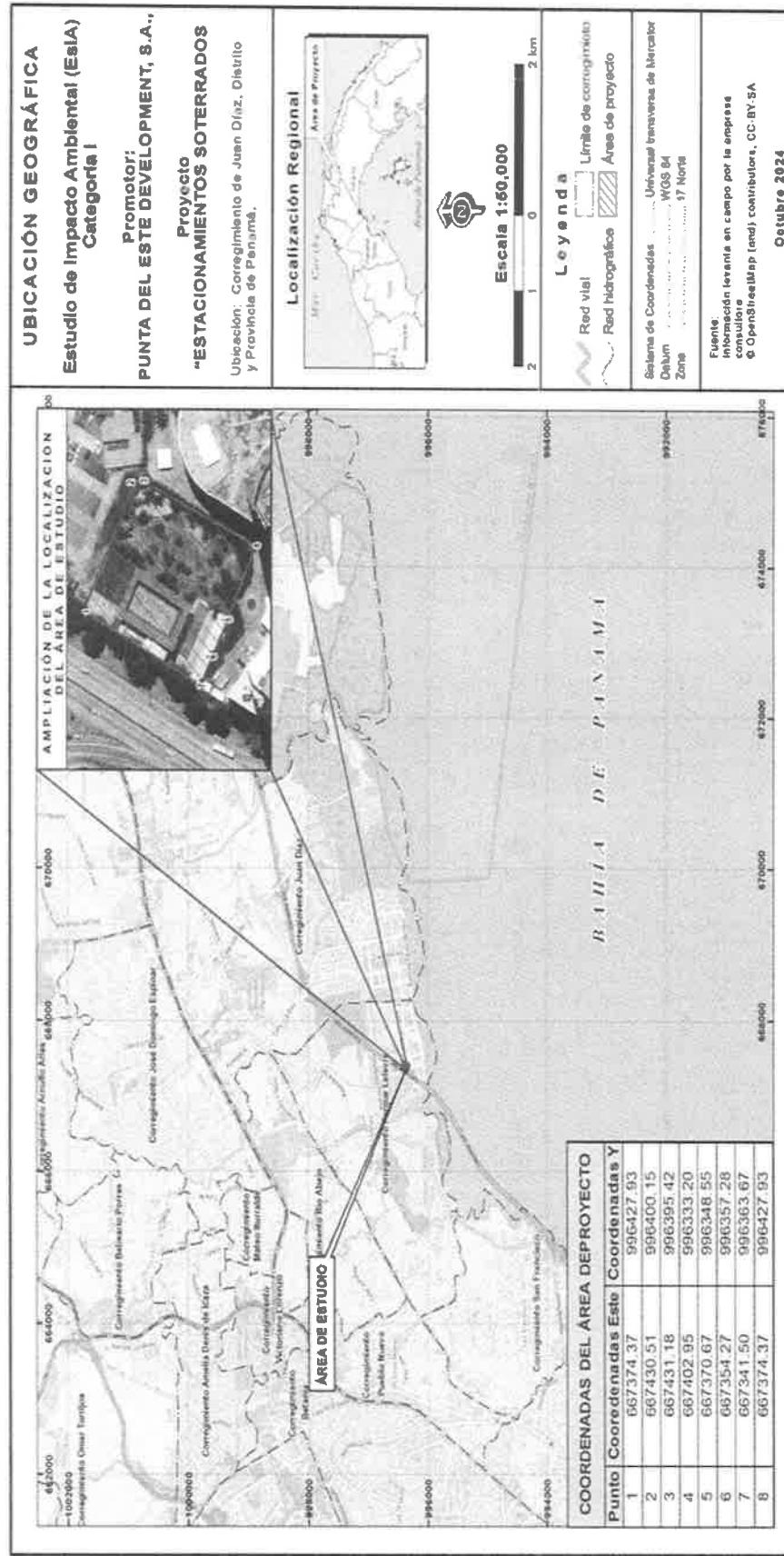
OBERVACIONES:

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

Tabla 2. Coordenadas UTM de la huella del proyecto.

Punto	Este	Norte
1	667374.37	996427.93
2	667430.51	996400.15
3	667431.18	996395.42
4	667402.95	996333.20
5	667370.67	996348.65
6	667354.27	996357.28
7	667341.50	996363.67
8	667374.37	996427.93

MAPA A ESCALA



GEOMATICA-EIA-CAT I-0669-2024

De:

DIEGO E. FABREGA PERSCKY
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 6 DE NOVIEMBRE DE 2024



Proyecto: "ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS"

Categoría: I

Técnico Evaluador solicitante: Flor Ríos

Provincia: PANAMÁ

Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA

Distrito: PANAMÁ

Corregimientos: PARQUE LEFEVRE

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 6 de noviembre 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 **ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono, con una superficie (0 ha + 4,839.25 m²), el mismo se ubica FUERA de los límites del SINAP.

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, el polígono se ubica en la categoría de “Área poblada (0 ha +4,839.25 m²; 100%)”, y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: VII – 100.0% (No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva.)

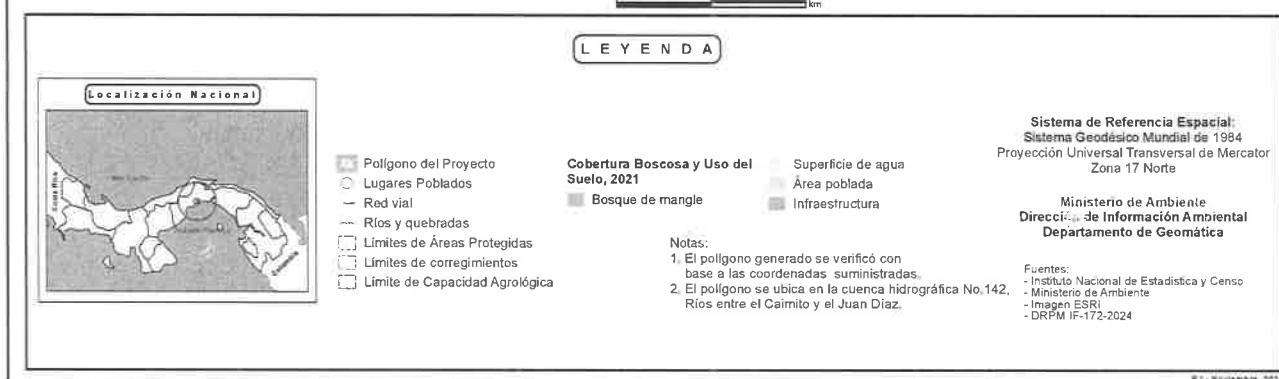
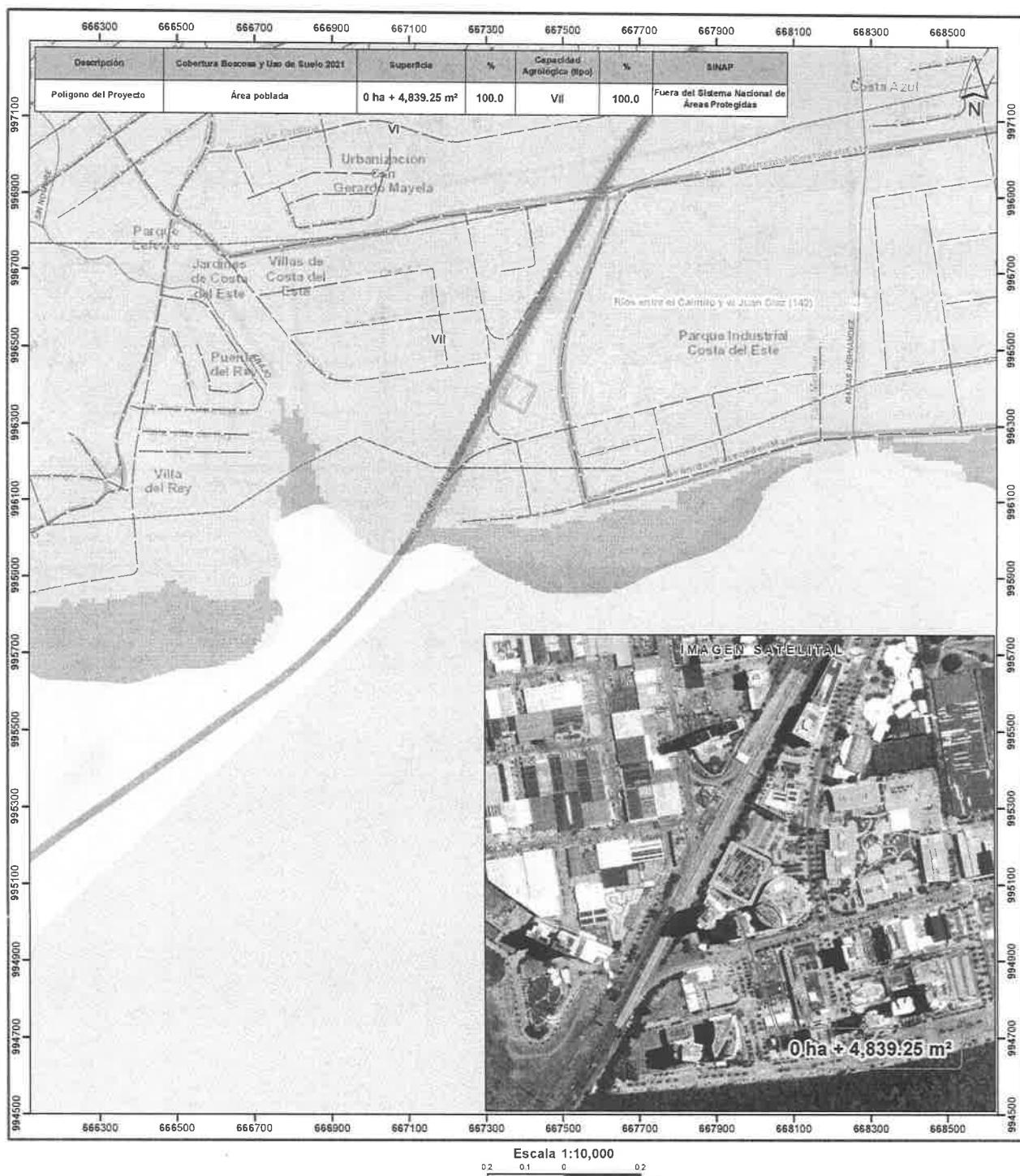
Técnico responsable: Roberto Jaén

Fecha de respuesta: 21 DE NOVIEMBRE DE 2024

Adj: Mapa
DFP/aodgc/rj

CC: Departamento de Geomática.

PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE
PARQUE LEFEVRE - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL
PROYECTO "ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS."



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Edificio 501, Ave. Ascanio Villaláz
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

FORMATO EIA FEVA-011

Panamá, 13 de diciembre de 2024
DRPM- 1018 -2024

Licenciado
ISIDORO HAFEITZ
Representante Legal
PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A.
E. S. D.

Estimado Licenciado Hafeitz:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, para informarle que de acuerdo con lo establecido en el artículo 62, del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, es preciso solicitarle información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS**, promovido por la sociedad **PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A.**, en los siguientes puntos:

1. Aclarar el nombre del corregimiento donde se encuentra ubicada actualmente la finca 424490, debido a que en los contenidos 2.0, 2.2, 2.3, 3.0, 3.1, 7.2 y 14.5 del EsIA se indica que la misma se ubica en el corregimiento de Juan Díaz; sin embargo, en los contenidos 4.6, 14.3 y la Verificación de Coordenadas realizada por la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente (DIAM) realizada mediante la nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0669-2024 de 21 de noviembre de 2024, se indica que esta se ubica en el corregimiento de Parque Lefevre.
En caso que el nombre correcto del corregimiento sea Parque Lefevre el promotor del proyecto deberá:
 - 1.a. Aplicar Plan de Participación Ciudadana de acuerdo a lo establecido en el artículo 40, en el que se le informe a la comunidad que el proyecto que será desarrollado se ubica en el corregimiento de Parque Lefevre.
 - 1.b. Presentar Certificación de Ubicación de la finca 424490 emitida por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras o Certificación de Propiedad del Registro Público de Panamá en la que se indique que la precitada finca se ubica en el corregimiento de Parque Lefevre.

42/IV

En caso que el nombre correcto del corregimiento sea Juan Díaz el promotor del proyecto deberá:

- 1.c. Indicar cuales fueron los actores claves identificados en el área de influencia del proyecto, que incluya sin limitarse a ellos a los miembros de las comunidades, autoridades locales, representantes de organizaciones, juntas comunales, consejos consultivos ambientales, comités cuencas entre otros.
- 1.d. Indicar el valor del tamaño de población considerada para realizar el cálculo de la muestra representativa del público del área del área de influencia del proyecto de acuerdo a los datos de población reportados por el Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC) para el área.
- 1.e. Presentar Resolución de Anteproyecto emitida por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá en la que se indique que la finca 424490 se ubica en el corregimiento de Juan Díaz.
- 1.f. Presentar Informe de Evaluación de Recursos Arqueológicos en el que se indique que el área de desarrollo del proyecto se ubica en el corregimiento de Juan Díaz.

2. En los contenidos **4.0 y 41. Descripción del Proyecto: 4.3. Descripción de las fases del Proyecto** (Página No. 41): No se describe la actividad de sótanos, la metodología de excavación del sótano, cantidad total de material excavado, profundidad de los sótanos, ni disposición final de este material.
 - a. Presentar metodología de excavación, profundidad (dimensión), cantidad de material a remover y su disposición final.
 - b. Esquematizar las rutas, de acceso al proyecto debido al movimiento de equipo pesado en el sitio de acceso y para el traslado del material producto de excavación del sótano.
 - c. Dentro del **Contenido 8.0**, identificar y describir los aspectos e impactos tomando en consideración esta actividad de excavación.
 - d. Incluir en **Contenido 9.0**, las medidas de mitigación específicas a implementar durante esta actividad, incluyendo las medidas específicas para el manejo del nivel freático.
3. En los contenidos 8.4 y 8.5.
 - a. Aclarar porque se propone el presente Estudio de Impacto Ambiental como Categoría I, si la valoración de los impactos ambientales y socioeconómicos a través de metodologías reconocidas presentada se determinó que el desarrollo del proyecto generará impacto con importancia ambiental moderada, lo cual corresponde a la Categoría II.
4. En el ANTEPROYECTO APROBADO (página No. 238), se indica que: "...su proyecto se desarrollará sobre dos fincas folio 424489 y 424490; sin embargo, en el sistema solo indica una...", por lo que se solicita:
 - a. Indicar si el alcance del Estudio de Impacto Ambiental contempla el uso de una o dos fincas, de ser afirmativa el uso de dos fincas, deberá:
 - a.1 Ajustar el alcance del proyecto, descripción, huella del proyecto, línea base de ambas fincas.

43
a.2 Evaluar todos los aspectos dentro del Estudio de Impacto Ambiental que no fueron contemplados al incorporar una finca.

Por lo descrito anteriormente, debe responder lo solicitado para lo cual contará con un plazo no mayor de quince (15) días hábiles para presentar la documentación e información correspondiente, de no presentarse la documentación e información solicitada dentro del plazo otorgado para tal efecto, se tomará la decisión correspondiente.

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,

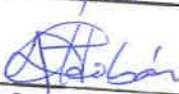

EDGAR R. NATERON N.
Director Regional, encargado



Cc: Expediente



CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
EDGAR RICARDO NATERON NUÑEZ
MOTER EN C. AMBIENTALES
CENFM REC NAT
INSTITUTO PANAMERICANO *

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
llo 20 de marzo de 2025, siendo la
12:00 de la tarde, Notifique
personalmente a Isidoro Hafeitz Cherem
e la presente Resolución
Por escrito 
Notificado Isidoro Hafeitz Cherem
Cédula 8-821-1 Quién Notifica
Cédula 4-713-1531

EN/JC/fr
JC

44
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME SECRETARIAL

FECHA: 14 de enero de 2025.

DESTINATARIO: A quien concierne.

EVALUADOR: Yagehiry Garcia.

EXPEDIENTE: DRPM-IF-172-2024.

ASUNTO: Reasignación de Expediente.

Por este medio se deja constancia que en fecha 14 enero de 2025, se me reasignó el expediente DRPM-IF-172-2024, correspondiente al trámite administrativo del proceso de evaluación de impacto ambiental del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) del proyecto **ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS**, cuyo promotor es la sociedad **PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, 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 cuarenta y tres (43) fojas.

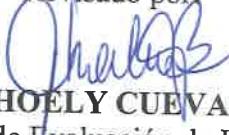
Preparado por:


YAGEHIRY GARCIA
Evaluadora



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

Revisado por:


JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental



Documentación por notificar Estudio de Impacto Ambiental. ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS. PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A.

Desde Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Fecha Vie 03/14/25 8:23 AM

Para isidorohafeitz@gmail.com <isidorohafeitz@gmail.com>

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

Panamá 14 de marzo de 2025

Señor
ISIDORO HAFEITZ
Persona a Contactar
PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A.

Estimado señor Hafeitz:

En atención al Memorando OAL-0144-2024 de 9 de agosto de 2024, emitido por la Oficina de Asesoría Legal del Ministerio de Ambiente, se le informa que el representante legal de la sociedad PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A., deben presentarse, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados al recibo del presente correo, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, para que sea notificado (a) de la nota DRPM-1018-2024 de 13 de diciembre de 2024, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS.

Cabe señalar que, de no poder notificarse personalmente, deberá presentar nota debidamente notariada a través de la cual, se dé por notificado del acto antes descrito, y a su vez autorice a una tercera persona a retirar la documentación, adjuntándole copia de su cédula.

De igual manera, podrá otorgar poder a un licenciado en Derecho, de acuerdo a lo establecido por el Código Judicial.

En caso de no presentarse en el término señalado en el presente correo, se procederá con su notificación en el lugar declarado como domicilio, atendiendo lo normado en los artículos 90 y 94 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000.

Sin otro particular,

Panamá, año 2024

EDGAR NATERON

Administrador Regional Panamá - Metro.

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

En atención a su solicitud de información aclaratoria al **Estudio de Impacto Ambiental denominado “ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS”**, dentro la finca con Folio Real N° 424490, con un total aproximado 4,842.07m² Ubicado en casa club del complejo; Costa del Este Country Club, Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá. Yo: **ISIDORO HAFEITZ CHEREM**, con cedula de identidad personal N° 8-821-1, con poder legal en representación legal de la sociedad **PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A.** Folio N°526420, desde el 19 de mayo de 2006 y promotor del proyecto denominado “ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS, Me notifico por escrito de la aclaratoria del Es.IA. Cat.1.

Por lo que autorizo al Ing. Cecilio Camaño, varón, mayor de edad, panameño, portador de la cédula de identidad personal No 8-448-386 a retirar dicha nota y presentar toda la documentación e información correspondiente que aclara todo lo relacionado al Estudio de Impacto Ambiental categoría 1, denominado “ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS”.

Agradeciendo de antemano la atención que le brinde a la misma.

Atentamente.



ISIDORO HAFEITZ CHEREM

CID. 8-821-1,

Representante Legal

PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A.

Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarrista, Notario Público
Duodécimo del Circuito de Panamá, con cedula de identidad
N°. 8-722-2225.

CERTIFICO:
Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que
firma(n) o presenta(n) documento(s), firmas(s), el(s) son
auténticas(as) (Art. 1736 y 1737 del B.C.P.), en virtud de
la identificación que fui estrictamente

Panamá,

15 de Diciembre de 2024
Testigo:

Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarrista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá



NOTA.

FAVOR PARA LA FIRMA DEL PROMOTOR Y NOTARIAR



Panamá, marzo año 2025

EDGAR NATERON

Administrador Regional Panamá - Metro.

MINISTERIO DE AMBIENTE

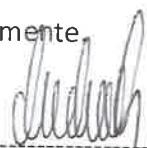
E. S. D.

48
Natalia
DEA, 7ABR'25 1:09PM

Por este medio Yo: **ISIDORO HAFEITZ CHEREM**, con cedula de identidad personal N° 8-821-1, con poder legal en representación legal de la sociedad **PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A.** Folio N°526420, desde el 19 de mayo de 2006 y promotor del proyecto denominado “ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS”. Presento toda la documentación e información correspondiente que aclara todo lo relacionado al Estudio de Impacto Ambiental categoría 1, denominado “ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS”.

Agradeciendo de antemano la atención que le brinde a la misma

Atentamente,



ISIDORO HAFEITZ CHEREM
CID. 8-821-1,
Representante Legal
PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A.

Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista, Notario Público
Duodécimo del Circuito de Panamá, con cedula de identidad
No. 8-722-2125.

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

Panamá,

11 MAR 2025

Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá



MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO
Por: 
FECHA: 7/4/25 HORA 1:09 PM
SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN REGIONAL
DE PANAMA METROPOLITANO

100% digital

ABRIL

2025

DRPM 14
2025-04-13 10:09PM

MINISTERIO DE AMBIENTE

ACLARACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

REFERENCIA - NOTA - DRPM -1018 - 2024-DEL 13 D DICIEMBRE AÑO 2024

ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

PROMOTOR PUNTA DEL ESTE
DEVELOPMENT, S.A.

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO

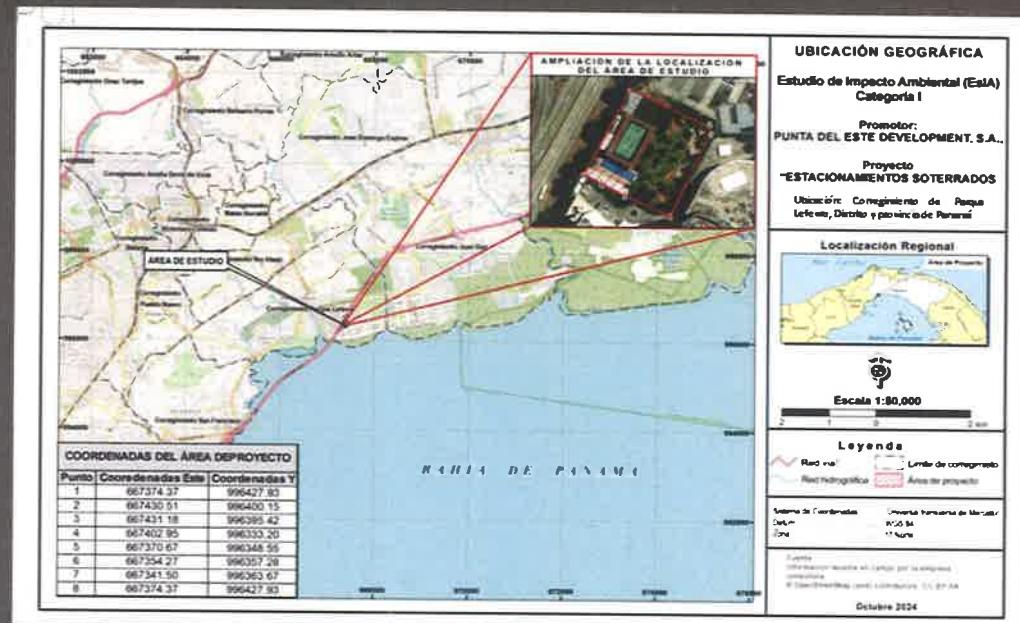
Por: DR. Adolán

FECHA: 7/4/25

SECCIÓN DE EVALUACIÓN
DIRECCIÓN REGIONAL
DE PANAMA METROPOLITANA

UBICACIÓN:

CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE DISTRITO Y
PROVINCIA DE PANAMA



CONSULTOR LIDER: INGENIERO / MAGISTER AMBIENTAL
CECILIO CAMAÑO. – IRC -008-2011

TABLA DE CONTENIDO

Pregunta	Aspectos a Aclarar	Respuesta	Página
1	Aclarar el nombre del corregimiento donde se encuentra ubicada actualmente la finca 424490, debido a que en los contenidos 2.0, 2.2, 2.3, 3.0, 3.1, 7.2 y 14.5 del EsIA se indica que la misma se ubica en el corregimiento de Juan Díaz; sin embargo, en los contenidos 4.6, 14.3 y la verificación de coordenadas realizada por la Dirección de información ambiental del Ministerio de Ambiente (DIAM) realizada mediante la nota GEOMATICA –EIA-CAT 1-0669-2024 de 21 de noviembre de 2024, se indica que esta se ubica en el corregimiento de Parque Lefevre.	Corregimiento de Parque Lefevre.	1
1.a.	Aplicar Plan de Participación Ciudadana de acuerdo establecido en el artículo 40, en el que se le informa a la comunidad que el proyecto que será desarrollado se ubica en el corregimiento de Parque Lefevre.		3
1.b.	Presentar certificación de la ubicación de la finca 424490 emitida por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras o certificado de propiedad del Registro Público de Panamá en la que se indique que la precipitada finca se ubica en el Corregimiento de Parque Lefevre.		49
	Aspectos a Aclarar	Respuesta	Página
	En caso que el corregimiento sea Juan Díaz el promotor del proyecto deberá:	NO APLICA	
1.c.	Indicar cuales fueron los actores claves identificados en el área de influencia del proyecto, que incluya sin limitarse a ellos a los miembros de las comunidades autoridades locales, representantes de organizaciones juntas comunales consejos consultivos ambientales comités cuencas entre otros.	NO APLICA	
1.d.	Indicar el valor del tamaño de población considerada para realizar el cálculo de la muestra representativa del público del área del área de influencia del proyecto de acuerdo a los datos de población reportados por el Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC) para el área.	NO APLICA	
1.e.	Presentar Resolución de Anteproyecto emitida por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá en la que se indique que la finca 424490 se ubica en el corregimiento de Juan Diaz,	NO APLICA	
1.f.	Presentar Informe de Evaluación de Recursos Arqueológicos en el que se indique que el área de desarrollo del proyecto se ubica en el corregimiento de Juan Diaz	NO APLICA	
2.	En los contenidos 4.0 y 41. Descripción del Proyecto: 4.3. Descripción de las fases del Proyecto (Página No 41) No se describe la actividad de sótanos, la metodología de excavación del sótano, cantidad total de material excavado, profundidad de los sótanos, y su disposición final de este material.		
a.	Presentar metodología de excavación, profundidad (dimensión), cantidad de material a remover y su disposición final.		50
b.	Esquematizar las rutas, de acceso al proyecto debido al movimiento de equipo pesado en el sitio de acceso y para el traslado del material producto de excavación del sótano.		60
c.	Dentro del Contenido 8.0, identificar y describir los aspectos e impactos tomando en consideración esta actividad de excavación.		68
d.	Incluir en Contenido 9.0, las medidas de mitigación específicas a implementar durante esta actividad, incluyendo las medidas específicas para el manejo del nivel freático.		70
3.	En los contenidos 8.4 y 8.5		77
a	Aclarar porque se propone el presente Estudio de Impacto Ambiental como Categoría I, si la valoración de los impactos ambientales y Socioeconómicos a través de metodologías reconocidas presentada se determinó que el desarrollo del proyecto generará impacto con importancia ambiental moderada, lo cual corresponde a la Categoría II.		77
4	En el ANTEPROYECTO APROBADO (página No. 238), se indica que: "...su proyecto se desarrollará sobre dos fincas falso 424489 y 424490; sin embargo, en el sistema solo indica una...", por lo que se solicita:	Una sola finca. N°. 424489	79
a.	Indicar si el alcance del Estudio de Impacto Ambiental contempla el uso de una o dos fincas, de ser afirmativa el uso de dos fincas, deberá	Una sola finca. N°. 424489	79
a.1.	Ajustar el alcance del proyecto, descripción, huella del proyecto, línea base de ambas fincas.	NO APLICA	
a.2.	Evaluar todos los aspectos dentro del Estudio de Impacto Ambiental que no fueron contemplados al incluir una finca.	NO APLICA	

1

Aclarar el nombre del corregimiento donde se encuentra ubicada actualmente la finca 424490, debido a que en los contenidos 2.0, 2.2, 2.3, 3.0, 3.1, 7.2 y 14.5 del EsIA se indica que la misma se ubica en el corregimiento de Juan Díaz; sin embargo, en los contenidos 4.6, 14.3 y la verificación de coordenadas realizada por la Dirección de información ambiental del Ministerio de Ambiente (DIAM) realizada mediante la nota GEOMATICA -EIA-CAT 1-0669-2024 de 21 de noviembre de 2024, se indica que esta se ubica en el corregimiento de Parque Lefevre.

RESPUESTA.

1. La finca 424490 se ubica en el Corregimiento de Parque Lefevre, Distrito y Provincia de Panamá. Según consta en la certificación emitida por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras. (ANATI). Ver certificación adjunta.

RESPUESTA.

1. a. Plan de Participación Ciudadana de acuerdo establecido en el artículo 40, en el que se le informa a la comunidad que el proyecto que será desarrollado, se ubica en el corregimiento de Parque Lefebre.

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO.

En este apartado corresponde la descripción de los aspectos sociales y económicos del área donde se ubica el proyecto. Asimismo, se plantea detalladamente el proceso de participación ciudadana realizado para evaluar la percepción de la población respecto al proyecto ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS.

Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.

El corregimiento de Parque Lefevre fue creado mediante el Decreto No. 32 de abril de 1938 y Acuerdo Municipal No. 70 del 23 de junio de 1960. Forman parte de este corregimiento, las áreas de una antigua hacienda, conocida como Santa Elena, que era propiedad del expresidente Ernesto T. Lefevre.

En el corregimiento se encuentra ubicado el sitio arqueológico de Panamá La Vieja, lugar donde fue originalmente fundada la ciudad de Panamá. También se encuentra uno de los cementerios más importantes de la ciudad, el Jardín de Paz.

El proyecto está ubicado en Casa Club del complejo; Costa del Este Country Club de Costa del Este, en el corregimiento de Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá. Esta es una zona totalmente urbana y comercial, ocupada por residencias, edificios departamentales, colegios y centros comerciales.

Las actividades económicas identificadas en el área del proyecto son centros comerciales, venta de autos de alta gama, zona bancaria,

Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.

Los Censos Nacionales de Población y Vivienda son la fuente de información estadística que permite conocer, cuantificar y analizar a la población en distintos niveles de desagregación geográfica, con la posibilidad de analizar la evolución del país durante los últimos diez años en cuanto a su estructura demográfica, socioeconómica y la distribución espacial de la población y sus viviendas, insumos básicos en la formulación de planes y programas nacionales y regionales; y en general, para proponer y sustentar las políticas públicas del Estado. En este sentido, los resultados finales básicos del XII Censo de Población y VIII Censo de Vivienda proporcionan información no solo sobre la composición y estructura de la población, sino que evidencian los avances alcanzados por el país y los retos aún por superar en materia de vivienda, salud, educación, entre otros.

El último Censo se realizó del 8 de enero al 6 de marzo de 2023. De acuerdo con sus resultados, se puede señalar que nuestro país ha pasado de un crecimiento alto, registrando una tasa de 3.17 entre 1911 y 1920, a un crecimiento más lento (presentando una tasa de crecimiento medio anual (r) de 2.00 entre 1990 y el 2000); de 1.84 entre 2000 y 2010, y de 1.4 entre el 2010 y el 2023 situación que, según las estimaciones, se mantendrá durante los próximos años, como consecuencia directa de la disminución de la fecundidad, a nivel nacional.

Según el Censo de 2023, la población efectivamente censada en la República pasó, durante esta última década, de 3,405,813 a 4,064,780 personas, lo que representó un incremento poblacional,

en trece años, de 658,967 personas. De estos resultados, la provincia de Panamá todavía mantiene la mayor concentración de población con el 35.4% de la población total; sin embargo, presentó una tasa de crecimiento medio anual negativa de -1.37%; ligado a la segregación de territorios por la recién creada provincia de Panamá Oeste, la que concentró al 16.1% de la población, con un crecimiento anual medio de 2.7%.

El corregimiento de Parque Lefevre cuenta con una población de 42,832 habitantes en el 2023, según el Instituto de Estadísticas y Censo.

Cuadro 1: Superficie, población y densidad de población, según provincia, comarca distrito y corregimiento: censos de 2000, 2010 y 2023

Provincia, comarca indígena, distrito y corregimiento	Superficie (Km ²)	Población			Densidad (habitantes por Km ²)		
		2000	2010	2023	2000	2010	2023
Ciudad de Panamá:(Continuación)	86.6	415,964	430,299	410,354	4,166.1	4,309.7	4,740.2
Pueblo Nuevo	3.1	18,161	18,984	24,167	6,338.7	6,625.9	7,709.0
San Francisco	6.7	35,751	43,939	61,290	5,578.2	6,855.7	9,210.1
Parque Lefevre	7.2	37,136	36,997	42,832	5,428.3	5,408.0	5,923.7
Río Abajo	3.8	28,714	26,607	28,045	7,438.3	6,892.5	7,344.3
Juan Díaz	19.8	88,165	100,636	56,583	2,593.1	2,959.9	2,856.7
Pedregal	28.5	45,801	51,641	57,682	1,621.0	1,827.7	2,021.5
Resto del distrito	1,959.1	292,474	450,392	676,636	151.4	233.2	345.4

La estructura del corregimiento es totalmente, con distintos equipamientos, casas, calles, acera, fábricas, oficinas, parques y espacios abiertos, que requieren ciertos tamaños y formas, por lo que es importante tener una buena planificación urbana. Equipamientos como escuelas, estación de policía, Junta Comunal, supermercados, restaurantes, entre otros.

En relación con las variables étnicas, el 17.2% de la población censada de 4,064,780 personas, declararon pertenecer a alguna etnia indígena, 698,114 personas. Mientras que el 31.7% de la población, se auto reconocieron como afrodescendientes, 1,286,857 personas.

En cuanto al comportamiento de la población por sexo, el censo registró que habían 2,014,818 hombres y 2,049,962 mujeres, generando un índice de masculinidad de 98.3 hombres por cien mujeres, lo que implica que hay 98 hombres por cada cien mujeres.

No obstante, por lo anterior, se encuentran diferencias a nivel de las provincias, registrándose los índices de masculinidad más altos, igual que en los dos censos anteriores (2000 y 2010) en las provincias de Darién, Veraguas y la Comarca Emberá; sin embargo, para este período, encabezó la lista la Comarca Emberá con 112.0, seguido de Darién 111.1 y Veraguas con 105.4 hombres por cien mujeres. En tanto, los más bajos siguieron presentándose en las comarcas Kuna Yala, Ngäbe Buglé y en la provincia de Panamá, 91.6, 93.5 y 95.8 hombres por cien mujeres, respectivamente.

En lo que respecta a la estructura por edad, las cifras revelaron un envejecimiento de nuestra estructura poblacional, ya que mientras en 1990 los menores de 15 años representaban casi el 35% de la población, en el 2000 el 32.2%, en el 2010 el 29.2%, para este censo, constitúan el 25.4% de la población total. No obstante, lo anterior continúa siendo un porcentaje significativo de población joven que demandará una serie de servicios, tanto del sector educativo como del sector salud.

Por otro lado, el 64.8% de la población empadronada tiene de 15 a 64 años, lo que implica un gran volumen de población en edad de trabajar y, por ende, una fuerte presión para el mercado laboral y, finalmente, el 13.9% de la población tiene 65 y más años, lo que representó al compararla con la cifra obtenida en el 2010 un aumento de 6.5 puntos. Estas transformaciones en nuestra estructura han provocado un incremento en la edad mediana de la población, pasando este indicador de 22 años en 1990, 24 años en el 2000, 27 años en el 2010 a 30 años en el 2023¹.

En Parque Lefevre se celebra el Desfile de la Etnia Negra, el cual anualmente engalana las calles de Parque Lefevre. En este corregimiento reside gran parte de la comunidad afrodescendiente de Panamá. Están debidamente organizados, cuentan con la Asociación de Afrodescendientes Panameños Unidos (AAPU).

Figura 1: Desfile de la Etnia Negra 2023.



Índice de mortalidad y morbilidad

No aplica para categoría 1, según DE 1 del 01 de marzo de 2023 y la modificación de este, mediante DE 2 del 27 de marzo de 2024.

Indicadores Económicos: Población económicamente activa, condición de actividad, categoría de actividad, principales actividades económicas, tasas de desempleo y subempleo, equipamiento urbano, infraestructura, servicios sociales, entre otros.

No aplica para categoría 1, según DE 1 del 01 de marzo de 2023 y la modificación de este, mediante DE 2 del 27 de marzo de 2024.

Indicadores sociales: Educación, cultura, salud, vivienda, índice de desarrollo humano, índice de satisfacción de necesidades básicas, seguridad, entornos sociales difíciles, entre otros.

No aplica para categoría 1, según DE 1 del 01 de marzo de 2023 y la modificación de este, mediante DE 2 del 27 de marzo de 2024.

Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.

Tomando en cuenta los recorridos previos realizados, se identificó a la población circundante donde se aplicaron instrumentos de consulta ciudadana con la finalidad de recabar información sobre la percepción de la población local respecto al proyecto. Para determinar el tamaño de la muestra, se evaluó el área para calcular el número de residencias más cercanas ubicadas dentro del área de influencia directa e indirecta que pudieran verse afectadas por las actividades a realizar. Para tales efectos se toma como referencia el número de torre departamental y casas alrededor, considerando la siguiente fórmula:

$$n = \frac{N * Z_{\alpha}^2 * p * q}{e^2 * (N - 1) + Z_{\alpha}^2 * p * q}$$

n = Tamaño de muestra buscado

N = Tamaño de la Población o Universo

Z = Parámetro estadístico que depende el Nivel de Confianza (NC)

e = Error de estimación máximo aceptado

p = Probabilidad de que ocurra el evento estudiado (éxito)

q = $(1 - p)$ = Probabilidad de que no ocurra el evento estudiado

<https://www.questionpro.com/es/calculadora-de-muestra.html>

Como resultado de la aplicación de la fórmula, [Calculadora de tamaño de muestra | QuestionPro](#).

Según censo de la Población Total del Corregimiento de Parque Lefevre, de 42,832 habitantes, con un nivel de confianza de 95%, y un nivel de error del 22.5%. Para evaluar la percepción local sobre el proyecto, se aplicaron 20 encuestas aleatorias dirigidas a los ciudadanos que mantienen presencia en el área de influencia directa. Las encuestas permitieron establecer distintos sectores de opinión, aspectos generales del entrevistado, la percepción de las actividades del proyecto en la comunidad, posibles problemas ambientales y las expectativas que pudiera generar la ejecución de dichas actividades del proyecto en mención en el Corregimiento de Parque Lefevre, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

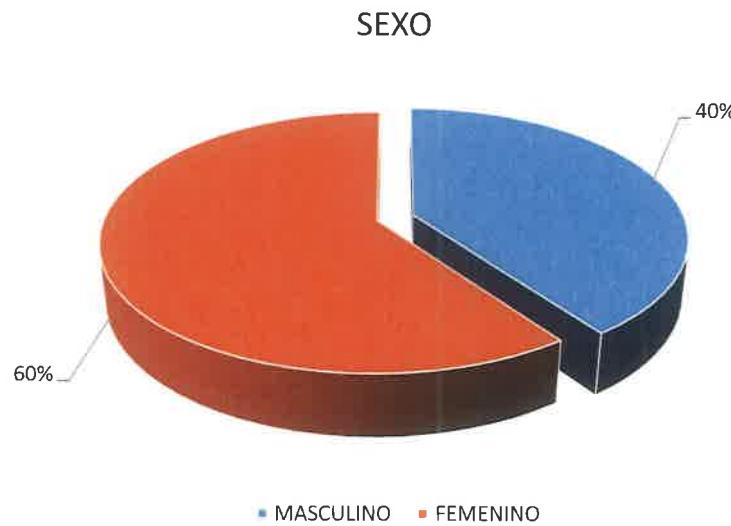
Una vez planificado todo el proceso de comunicación (promotor – comunidad y Autoridades claves), se inició la recopilación de la información, indicaciones y aportes de los moradores del área de influencia del Proyecto.

Entrevistas y Visitas realizadas en la Comunidad.

Las entrevistas son instrumentos eficaces y valiosos para la prevención, resolución de conflictos y una excelente vía para obtener información e intercambiar opinión con las demás personas, para tal fin se indagó a los residentes y trabajadores del área. Se realizaron a transeúntes del área circundante al proyecto y a residentes de algunos establecimientos y apartamentos números (42 E – 42 A -18B-15A- 42D) de la Torres Financial Park, The Regent y casas que permitieron la entrevista. Cabe señalar que algunos se mostraban escépticos y no proporcionaron información como el número de cédula o contacto para ubicarle posteriormente en caso de alguna ampliación a sus aportes.

GRAFICO N° 1**SEXO DE LA POBLACIÓN ENCUESTADA**

SEXO	CANTIDAD	PORCENTAJE
MASCULINO	8	40 %
FEMENINO	12	60 %
TOTAL	20	100 %

SEXO DE LA POBLACIÓN ENCUESTADA

El grafico describe que de una muestra total de 20 personas encuestadas el 40% eran de sexo masculino, mientras que el 60 % eran femeninas.

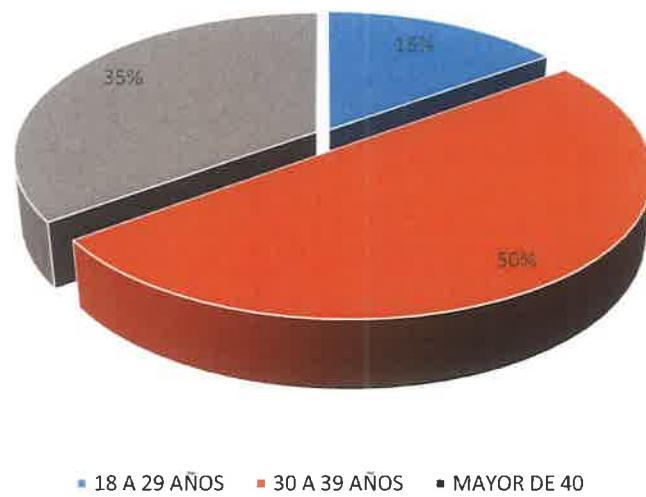
GRÁFICO N°2

EDAD DE LA POBLACIÓN ENCUESTADA

EDAD	CANTIDAD	PORCENTAJE
18 a 29 años	3	15%
30 a 39 años	10	50%
Mayor de 40	7	35%
TOTAL	20	100 %

EDAD DE LA POBLACIÓN ENCUESTADA

EDAD



El grafico dos resalta que del 100% de la muestra el 85% era población Adulto Mayor.

GRAFICO N°3

NIVEL DE EDUCACIÓN DE LOS ENCUESTADOS

NIVEL DE EDUCACIÓN	CANTIDAD	PORCENTAJE
PRIMARIA	0	0 %
SECUNDARIA	3	15 %
UNIVERSITARIA	17	85 %
TOTAL	20	100%

NIVEL DE EDUCACION

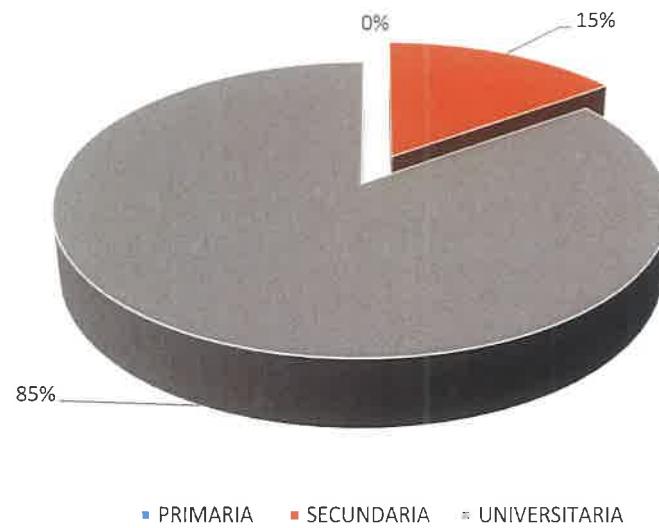


GRAFICO N°4

LUGAR DE RESIDENCIA DE LOS ENCUESTADOS

LUGAR DE RESIDENCIA	CANTIDAD	PORCENTAJE
VIVE EN EL ÁREA	18	90 %
TRABAJA EN EL ÁREA	2	10 %
VISITA EL ÁREA	0	0 %
TOTAL	100	100%

LUGAR DE RESIDENCIA DE LOS ENCUESTADOS

LUGAR DE RESIDENCIA



El 90% de los encuestados viven en el área, mientras que el 10% si trabaja en el área y el 0% visitan el área.

GRAFICO N°5

CONOCIMIENTO DE LA POBLACIÓN SOBRE EL PROYECTO

CONOCIMIENTO DEL PROYECTO	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	16	80 %
NO	3	15 %
NO SABE	1	5 %
NO OPINA	0	0 %
TOTAL	100	100%

En el cuadro cinco se describe que el 80% de los encuestados saben del proyecto.

CONOCIMIENTO DEL PROYECTO

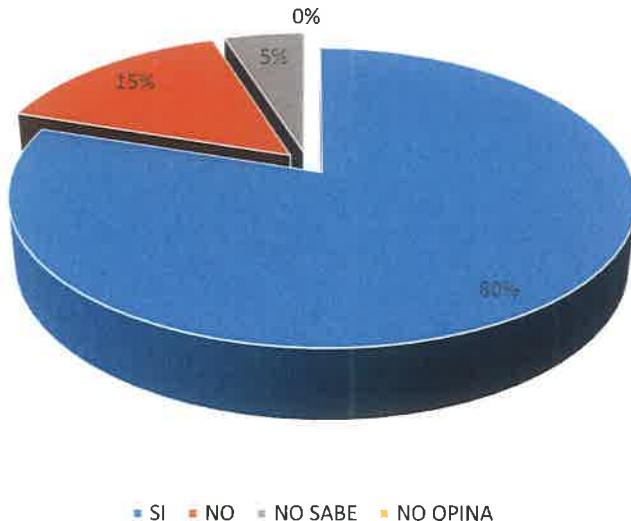


GRAFICO N°6

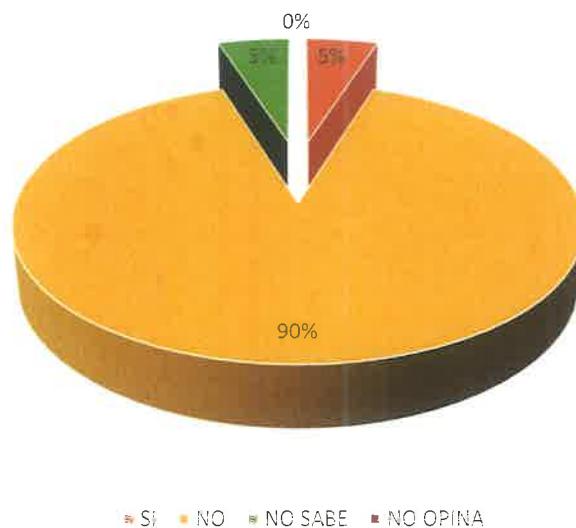
EL PROYECTO AFECTARÁ LA TRANQUILIDAD DEL ÁREA EN CUANTO A LA SEGURIDAD SOCIAL

EL PROYECTO AFECTARÁ LA SEGURIDAD SOCIAL	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	1	5 %
NO	18	90 %
NO SABE	1	5 %
NO OPINA	0	0 %
TOTAL	100	100%

EL PROYECTO AFECTARÁ LA TRANQUILIDAD DEL ÁREA

EN CUANTO A LA SEGURIDAD SOCIAL

EL PROYECTO AFECTARÁ LA SEGURIDAD SOCIAL



En el cuadro sexto se establece que el 90% de los encuestados consideran que el proyecto no afectara la tranquilidad social del área.

GRAFICO N°7

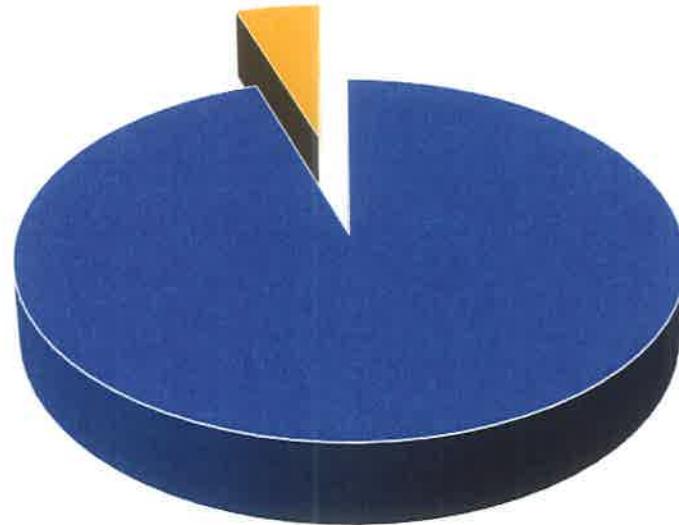
EL PROYECTO AFECTARÁ LOS RECURSOS NATURALES,

EL PROYECTO AFECTARÁ LOS RECURSOS NATURALES	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	0	0 %
NO	19	95 %
NO SABE	1	5 %
NO OPINA	0	0 %
TOTAL	100	100%

EL PROYECTO AFECTARÁ LOS RECURSOS NATURALES

EL PROYECTO AFECTARÁ LOS RECURSOS NATURALES

- SI
- NO
- NO SABE
- NO OPINA



El proyecto no afectara los recursos naturales según el 95 % de los encuestados refleja el cuadro séptimo.

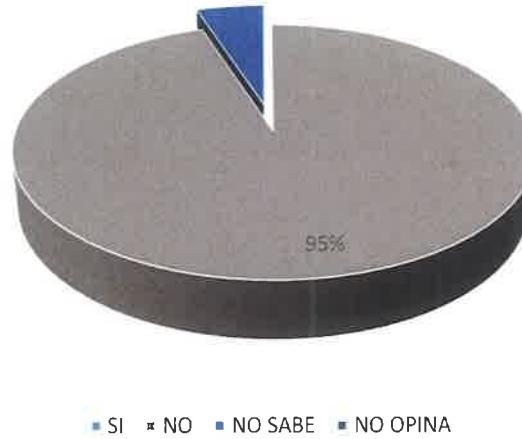
GRAFICO N°8

EL PROYECTO ES UNA ACTIVIDAD PELIGROSA, EN BASE A LA CONSTRUCCION DE ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS.

ES UNA ACTIVIDAD PELIGROSA, EN BASE AL DESARROLLO DE LA CONSTRUCCION	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	0	0 %
NO	19	95%
NO SABE	1	5 %
NO OPINA	0	0 %
TOTAL	100	100%

EL PROYECTO ES UNA ACTIVIDAD PELIGROSA, EN BASE A LA CONSTRUCCION DE ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS.

ES UNA ACTIVIDAD PELIGROSA, EN BASE AL DESARROLLO DE LA CONSTRUCCION



El cuadro octavo nos indica que 95% de los encuestados consideran que el proyecto no es una actividad peligrosa, 5% no sabe y 0% no opina en base a la CONSTRUCCION DE ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS.

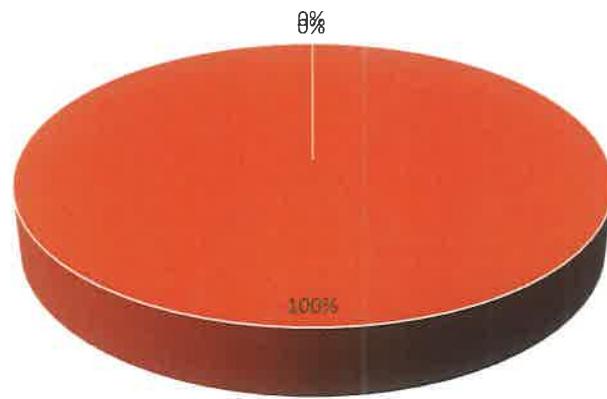
GRAFICO N°9

EL PROYECTO OCASIONARÀ DAÑO IRREPARABLE AL AMBIENTE

EL PROYECTO OCASIONARÀ DAÑO IRREPARABLE AL AMBIENTE	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	0	0 %
NO	20	100%
NO SABE	0	0 %
NO OPINA	0	0 %
TOTAL	100	100%

EL PROYECTO OCASIONARÀ DAÑO IRREPARABLE AL AMBIENTE

EL PROYECTO OCASIONARÀ DAÑO IRREPARABLE AL AMBIENTE



El 100% de los encuestados consideran que el proyecto no occasionará daño irreparable al ambiente.

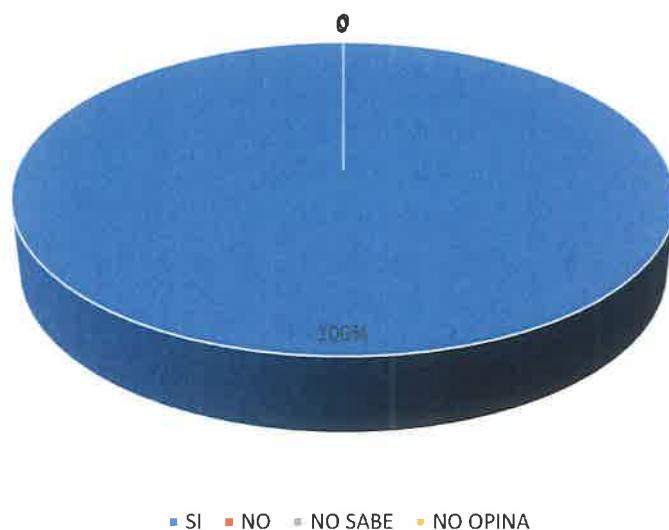
GRAFICO N°10

EL PROYECTO BENEFICIARÁ A LA COMUNIDAD

EL PROYECTO BENEFICIARÁ A LA COMUNIDAD	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	20	100 %
NO	0	0 %
NO SABE	0	0 %
NO OPINA	0	0 %
TOTAL	100	100%

EL PROYECTO BENEFICIARÁ A LA COMUNIDAD

EL PROYECTO BENEFICIARA A LA COMUNIDAD



El 100% de los encuestados opinan que el proyecto beneficiará a la comunidad. El 0% no opina.

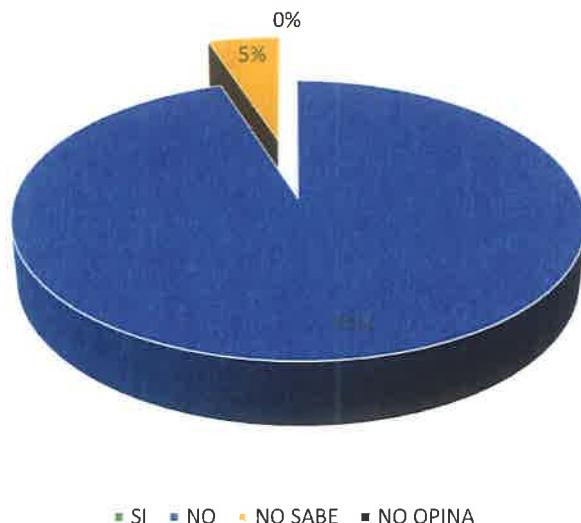
GRAFICO N°11

CONSIDERA QUE EL PROYECTO LO AFECTARÁ PERSONALMENTE

EL PROYECTO LO AFECTARÁ PERSONALMENTE	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	0	0 %
NO	19	95 %
NO SABE	1	5 %
NO OPINA	0	0 %
TOTAL	100	100 %

CONSIDERA QUE EL PROYECTO LO AFECTARÁ PERSONALMENTE

EL PROYECTO LO AFECTARÁ PERSONALMENTE



El 95 % de los encuestados considera que el proyecto no lo afectará personalmente. Mientras que el 0% si y el 5% no sabe

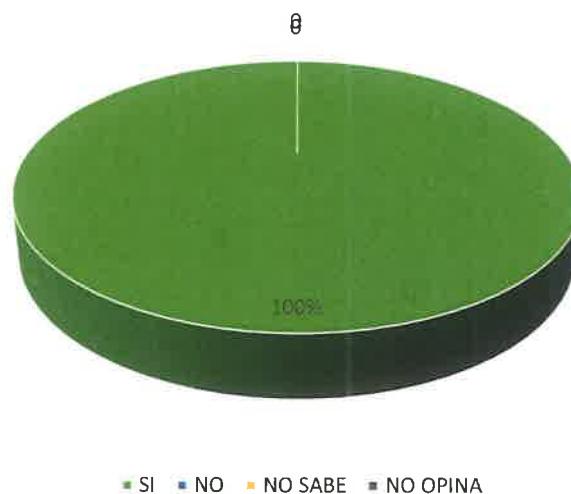
GRAFICO N°12

ESTÁ DE ACUERDO O SE OPONE AL DESARROLLO DEL PROYECTO

ESTÁ DE ACUERDO O SE OPONE AL DESARROLLO DEL PROYECTO	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	20	100 %
NO	0	0 %
NO SABE	0	0 %
NO OPINA	0	0 %
TOTAL	100	100%

ESTÁ DE ACUERDO O SE OPONE AL DESARROLLO DEL PROYECTO

ESTÁ DE ACUERDO O SE OPONE AL DESARROLLO DEL PROYECTO



Por último en el cuadro doce podemos apreciar que el 100% de los encuestados están de acuerdo al desarrollo del proyecto. El 0% no opina.

Entre las recomendaciones que la población entrevistada brindó para el promotor de la obra, están:

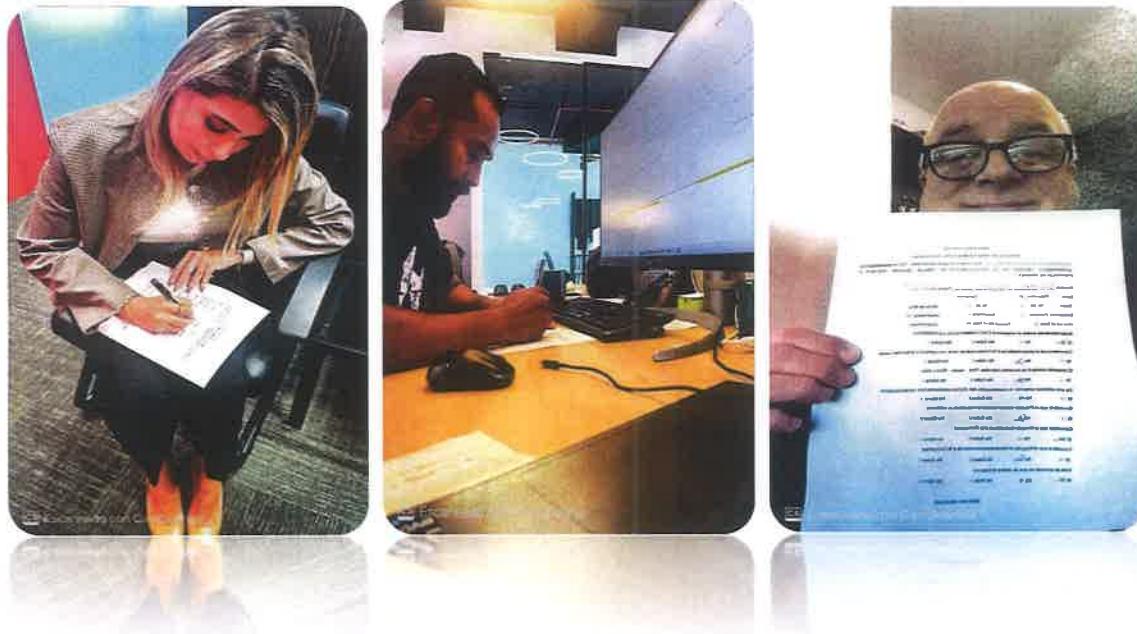
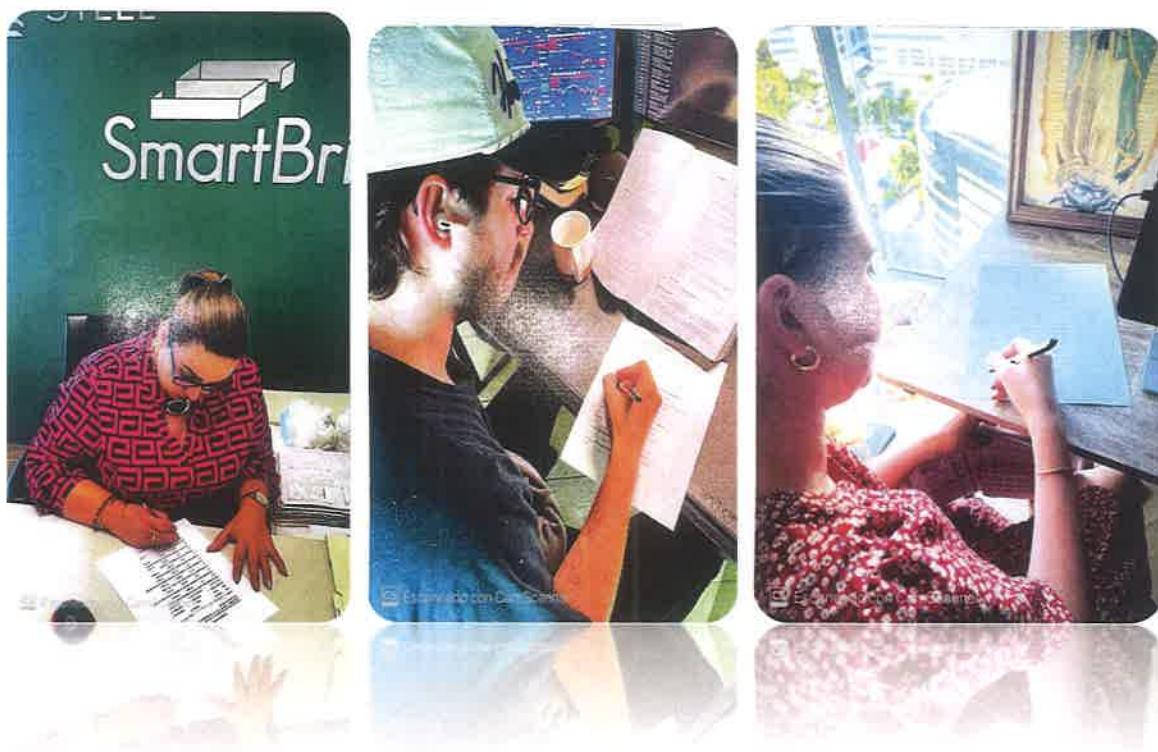
- Contratar mano de obra local.
- No afectar a terceros.
- Cumplir con todos los permisos requeridos.
- Aplicar las medidas necesarias para evitar accidentes o problemas ambientales.

A continuación, se presenta todas las evidencias de la consulta ciudadana: evidencias fotografías de encuestas a lugareños en las comunidades dentro del área de influencia del Proyecto y toda la documentación relacionada a entrevistas, acercamiento a las autoridades locales, actores claves y volante informativa.

Figura 2: Encuestas



Residentes de algunos establecimientos y casas que permitieron la entrevista.



Residentes de algunos apartamentos números (42 E – 42 A -18B-15A- 42D) de la Torres Financial Park, / The Regent, que permitieron la entrevista.

Panamá, año 2025

LICENCIADO: RODOLFO RODRIGUEZ.

HONORABLE REPRESENTANTE DEL CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE

E. S. D.

RESPETADO LICENCIADO. RODOLFO RODRIGUEZ:

Dando cumplimiento de las normativas Ambientales, teniendo como base el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, modificado con el Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de marzo de 2024, por el cual se reglamenta el Capítulo III, del Título II del Texto Único de la Ley 41 de 1998 (Ley General del Ambiente), se distribuye esta volante para hacer de conocimiento público la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I., del proyecto "ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS" promovido por la empresa; PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A. Folio N°526420, desde el 19 de mayo de 2006, cuyo Representante Legal la señora JENNIFER MURILLO, con cedula de identidad personal N°8-809-2280. Ubicada en casa club del complejo; Costa del Este Country Club, Corregimiento de Parque Lefevre, Distrito y Provincia de Panamá. Le informamos de la presentación del proyecto y adjuntamos copia del formato de las encuestas aplicadas y Aviso de Consulta Pública (en etapa de planificación), y presentación del equipo interdisciplinario conformado por la persona natural que elaboró el referido Estudio de Impacto Ambiental. Señor Cecilio Camaño, con cedula 8-448-386, debidamente inscrito en el registro de consultores ambientales del Ministerio de Ambiente con la Idoneidad No.1RC-008-2011; con domicilio en Ciudad de Panamá, Las Acacias, Calle 6 Casa 195 es localizable a los teléfonos 64375584, y correo electrónico ccamanoj@hotmail.com. En colaboración: Stephanie Peyne IRC-011-2023.

Agradeciendo antemano la atención que le brinde a la presente.

Atentamente,



CECILIO CAMAÑO
CED. N°. 8 - 448 - 386.
COORDINADOR DEL EQUIPO AMBIENTAL



13 MAR 2025

RECIBIDO

HORA: 11:30 AM
13 MAR 2025
Alvaro Bernal

WS (138) escaneado con CamScanner
Deyanira Rengas / Gestión Ambiental
Tel. 504-9462/9909.

VOLANTE INFORMATIVA

De acuerdo con los lineamientos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, modificado con el Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de marzo de 2024, por el cual se reglamenta el Capítulo III, del Título II del Texto Único de la Ley 41 de 1998 (Ley General del Ambiente), se distribuye esta volante para hacer de conocimiento público la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I.

Nombre del Proyecto: ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Localización: El Proyecto se ubicará en el corregimiento de Parque Levebre, distrito y provincia de Panamá.

Ubicación del Proyecto: ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

- Breve descripción del Proyecto:

Consiste en la construcción de ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS; Adición de cuatro (4) sótanos, a Casa Club del complejo; Costa del Este Country Club, en la Finca Folio Real No. 424490 de propiedad privada, con uso de suelo aprobado No.1237-2024 (C2), comercial de intensidad alta central y Anteproyecto aprobado No. RLA-1903 - 24/06/2024, sobre una superficie aproximada de 4842.07m², de propiedad PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A. Folio N°526420, desde el 19 de mayo de 2006, cuyo Representante Legal la señora JENNIFER MURILLO, con cedula de identidad personal N°8-809-2280. Ubicado en el corregimiento de Parque Lefevre, Distrito y Provincia de Panamá. Se estima que la etapa de etapa de construcción tendrá una duración de 24 meses, para lo cual será necesario una mano de obra de aproximadamente 25 personas para que realicen trabajos de albañilería, plomería, electricidad y otros. En la etapa de operación se generarán empleos como: Administrativos, empleados y seguridad, entre otros.

Síntesis de los impactos ambientales esperados y medidas de mitigación correspondientes:

Durante la ejecución del Proyecto “ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS”, se pueden presentar los siguientes impactos:

- **Impactos positivos:** generación de empleos directos e indirectos, dinamización de la economía en la zona. Solución del parque de estacionamientos de la casa club del complejo
- **Impactos negativos:** generación de desechos sólidos y líquidos que pueden ocasionar cambios en la calidad del suelo, aumento temporal del nivel de ruido y vibraciones principalmente durante la fase de construcción.
- Aumento del tránsito vehicular en la vía del Bulevar Costa del Este.

Sin embargo, se ha previsto la implementación de las siguientes medidas:

- El promotor cumplirá con las normativas nacionales vigentes, respecto a las



Escaneado con CamScanner

prácticas de seguridad y salud ocupacional para los trabajadores que sean contratados.

- Los desechos generados serán dispuestos en un área adecuada y retirados para su depósito final en un vertedero autorizado.
- Las aguas residuales se interconectaran al sistema existente de la PTAR. Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-39-2000.
- Los trabajos de construcción se realizarán en un periodo diurno, se exigirá a los trabajadores el uso de equipos de protección auditiva; además se le brindará un adecuado mantenimiento a la maquinaria que se utilice en el Proyecto.
- El promotor cumplirá con la guía técnica de cambio climático para los proyectos de infraestructuras Ministerio de Ambiente 2020, Establecidas y Recomendadas en el EsIA.

Parque Lefevre
Gestión Local

13 MAR 2025

RECIBIDO

HORA: 11:30 am
11/03/2025
Dellany Orellana



Escaneado con CamScanner

74

ENCUESTA PÚBLICA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A. Promueve el proyecto denominado: "ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ"

Nombre Rodolfo Rodríguez Fecha 13-03-2021

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18- 29 30-39 Mayor de 40

Educación: Primaria Secundaria Universitaria

Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la construcción del: ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS

27

ENCUESTA PÚBLICA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A. Promueve el proyecto denominado: "ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ"

Nombre Maribel Tellez Fecha 13-3-25

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18- 29 30-39 Mayor de 40

Educación: Primaria Secundaria Universitaria

Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la construcción del: ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A. Promueve el proyecto denominado: "ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ"

Nombre Ara Jany Gonzalez Fecha 13-3-25

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18-29 30-39 Mayor de 40

Educación: Primaria Secundaria Universitaria

Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la construcción del: ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A. Promueve el proyecto denominado: "ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ"

Nombre JHOANA VEGA Fecha 18 MARZO 2025

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18- 29 30-39 Mayor de 40

Educación: Primaria Secundaria Universitaria

Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la construcción del: ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS

Jhoana Vega
Página 3 de 86

89

ENCUESTA PÚBLICA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A. Promueve el proyecto denominado: "ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ"

Nombre Julio MELA Fecha 18/3/25

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18-29 30-39 Mayor de 40

Educación: Primaria Secundaria Universitaria

Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la construcción del: ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS

Julio Mela 18/3/25

Página 32 de 86

ENCUESTA PÚBLICA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A. Promueve el proyecto denominado: "ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ".

Nombre Alvaro Montallegre Fecha 14/3/25

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18-29 30-39 Mayor de 40

Educación: Primaria Secundaria Universitaria

Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la construcción del: ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A. Promueve el proyecto denominado: "ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ"

Nombre Galbrela vallanno Fecha 14/03/2025

Sexo: Masculino

Femenino

Edad: 18-29

30-39

Mayor de 40

Educación: Primaria

Secundaria

Universitaria

Vive en el Área

Trabaja en el Área

Visita el Área

Está informado sobre el proyecto ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la construcción del: ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS



100

ENCUESTA PÚBLICA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A. Promueve el proyecto denominado: "ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ"

Nombre Heide Almaz Fecha 18-3-2025

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18-29 30-39 Mayor de 40

Educación: Primaria Secundaria Universitaria

Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la construcción del: ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS

06

ENCUESTA PÚBLICA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A. Promueve el proyecto denominado: "ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ"

Nombre German Quintana Fecha 13-3-25

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18-29 30-39 Mayor de 40

Educación: Primaria Secundaria Universitaria

Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la construcción del: ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A. Promueve el proyecto denominado: "ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ"

Nombre: Yohana Bravo Fecha: 13/03/2025

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18- 29 30-39 Mayor de 40

Educación: Primaria Secundaria Universitaria

Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la construcción del: ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS

86

ENCUESTA PÚBLICA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A. Promueve el proyecto denominado: "ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ"

Nombre Sonia Cala M. Fecha 13-3-2025

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18-29 30-39 Mayor de 40

Educación: Primaria Secundaria Universitaria

Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la **construcción del: ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS**

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS

Página 38 - de 86

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A. Promueve el proyecto denominado: "ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ"

Nombre Yanicos Guillermo Fecha 13-03-2025

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18- 29 30-39 Mayor de 40

Educación: Primaria Secundaria Universitaria

Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la construcción del: ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A. Promueve el proyecto denominado: "ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ"

Nombre Victor Castro Fecha 13-mayo-2025

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18- 29 30-39 Mayor de 40

Educación: Primaria Secundaria Universitaria

Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la construcción del: ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS

pagina 40 de 86

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A. Promueve el proyecto denominado: "ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ"

Nombre Gómez Quinto Fecha 13-3-2025

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18- 29 30-39 Mayor de 40

Educación: Primaria Secundaria Universitaria

Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la construcción del: ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS

Página 1 de 86

90

ENCUESTA PÚBLICA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A. Promueve el proyecto denominado: "ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ"

Nombre

Jairo Lagrel Serrano Fecha: 13 mayo 2025

Sexo:

Masculino

Femenino

Edad: 18- 29

30-39

Mayor de 40

Educación: Primaria

Secundaria

Universitaria

Vive en el Área

Trabaja en el Área

Visita el Área

Está informado sobre el proyecto ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Sí

No

No Sabe

No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí

No

No Sabe

No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí

No

No Sabe

No Opina

Es una actividad peligrosa, la construcción del: ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Sí

No

No Sabe

No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí

No

No Sabe

No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí

No

No Sabe

No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí

No

No Sabe

No Opina

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí

No

No Sabe

No Opina

MUCHAS GRACIAS

Página 42 de 66

ENCUESTA PÚBLICA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A. Promueve el proyecto denominado: "ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ"

Nombre Résar Lasso Fecha 13-03-2025

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18-29 30-39 Mayor de 40

Educación: Primaria Secundaria Universitaria

Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la construcción del: ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS

Página 43 de 86

92

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A. Promueve el proyecto denominado: "ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre Andrés Rodríguez Fecha 13-03-2025

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18- 29 30-39 Mayor de 40

Educación: Primaria Secundaria Universitaria

Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la construcción del: ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS

Página 44 de 86

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A. Promueve el proyecto denominado: "ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ"

Nombre Tomas Gutierrez Fecha 13-3-2025

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18- 29 30-39 Mayor de 40

Educación: Primaria Secundaria Universitaria

Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la construcción del: ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A. Promueve el proyecto denominado: "ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ"

Nombre Magali Rojas Fecha 13 3 2025

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18-29 30-39 Mayor de 40

Educación: Primaria Secundaria Universitaria

Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la **construcción del: ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS**

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente **y la Comunidad**

Sí No No Sabe No Opina

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A. Promueve el proyecto denominado: "ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ"

Nombre Andrea Rodriguez Fecha 13-3-2025

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18- 29 30-39 Mayor de 40

Educación: Primaria Secundaria Universitaria

Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la construcción del: ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS

Análisis de los resultados de la consulta ciudadana con respecto al proyecto.

De los 20 encuestados el 100% está de acuerdo que se realice el proyecto y oportunidad de trabajo que ha disminuido esta fuente de empleo del sector de la construcción.

Las entrevistas acerca de la afectación del desarrollo y operación del proyecto, en cuanto a la seguridad social, los recursos naturales (flora, fauna, ríos u otros), daños irreparables al ambiente de su comunidad en donde los mismo escogieron entre las siguientes opciones: Si, No. No Sabe, No Opina, se aplicaron a personas mayores de 18 años de edad, con la disponibilidad de participar, tanto hombres como mujeres, moradores de las comunidades de Parque Lefevre y Costa del Este, etc., comunidades circundantes al área donde se propone desarrollar el Proyecto. Incluyendo A la primera Autoridad del Corregimiento Honorable Representante de Parque Lefevre. Lic. RODOLFO RODRIGUEZ.

Acercamiento con las autoridades locales sobre el Proyecto. (Actores Claves).

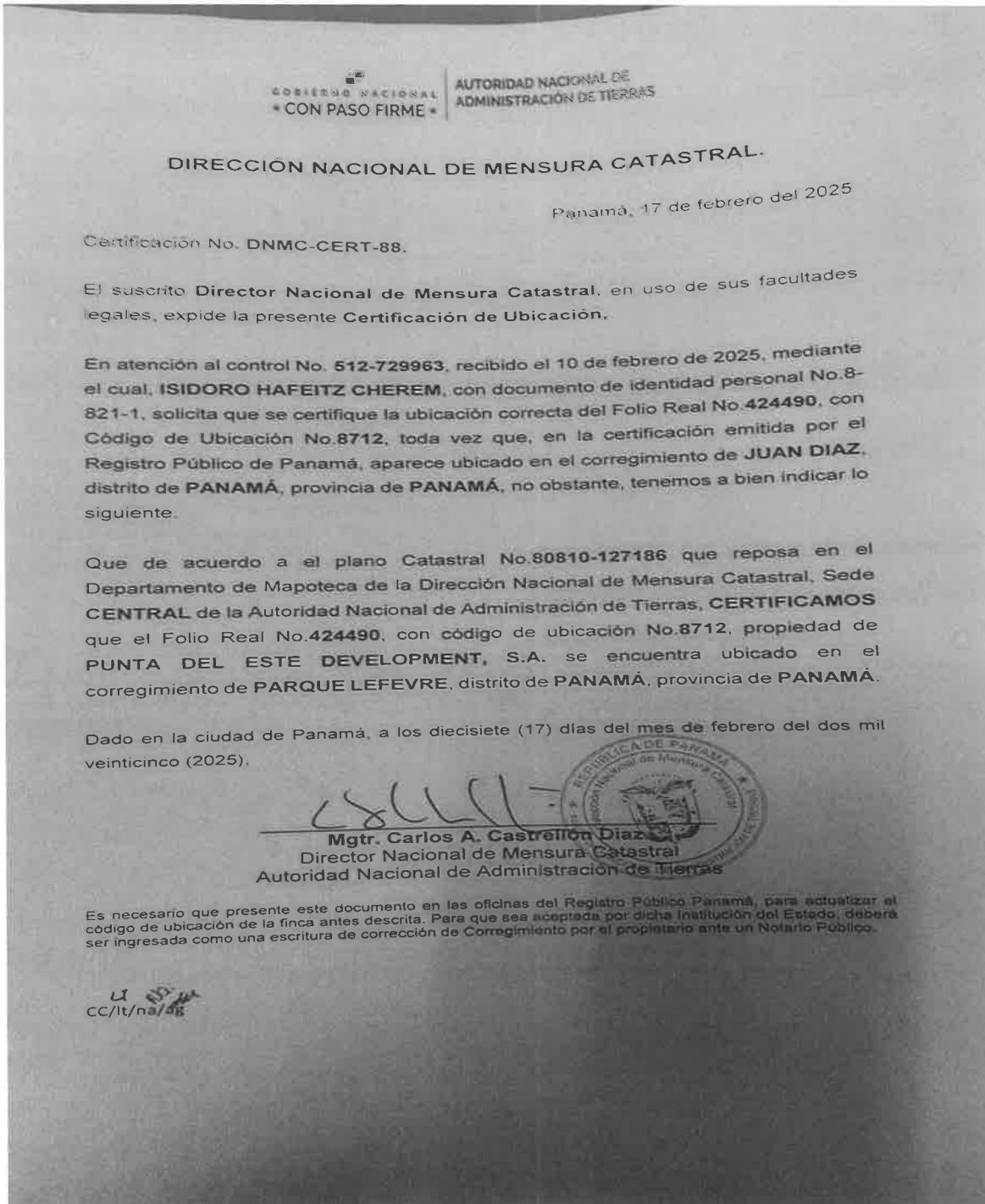
El 13 de marzo del 2025, se realiza reunión sobre el alcance del proyecto y sus implicaciones sobre el ambiente y su comunidad con la participación de la Ingeniera Ambiental Dayana Vargas, jefa de Gestión Ambiental en la Junta Comunal del corregimiento de Parque Lefevre, con el fin de obtener la percepción local del Proyecto. La persona encuestada Honorable Representante del corregimiento de Parque Lefevre. Lic. RODOLFO RODRIGUEZ, indicó estar de acuerdo con el desarrollar del proyecto y que la obra no afecta los recursos naturales del área; Sobre los aportes que el proyecto puede generar en el sector, este señaló que puede haber aportes positivos, ya que explica que se puede dar generación de empleo, por lo que se procedió a dar explicación de este en los posibles impactos potenciales ambientales durante la construcción y operación (*A continuación fijado de volante informativa*).



Colocación de volante en mural informativo de la Junta Comunal de Parque Lefevre.

RESPUESTA.

1.b. Certificación de la ubicación de la finca 424490 emitida por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras o certificado de propiedad del Registro Público de Panamá en la que se indique que la precipitada finca se ubica en el Corregimiento de Parque Lefevre. Adjunto certificación DNMC - 88 - 17 de febrero del 2025 - de la finca emitida por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras.



2

En los contenidos 4.0 y 41. Descripción del Proyecto: 4.3. Descripción de las fases del Proyecto (Página No 41) No se describe la actividad de sótanos, la metodología de excavación del sótano, cantidad total de material excavado, profundidad de los sótanos, y su disposición final de este material.

ACLARACION.

a.	Presentar metodología de excavación, profundidad (dimensión), cantidad de material a remover y su disposición final.
b.	Esquematizar las rutas, de acceso al proyecto debido al movimiento de equipo pesado en el sitio de acceso y para el traslado del material producto de excavación del sótano.
c.	Dentro del Contenido 8.0, identificar y describir los aspectos e impactos tomando en consideración esta actividad de excavación.
d.	Incluir en Contenido 9.0, las medidas de mitigación específicas a implementar durante esta actividad, incluyendo las medidas específicas para el manejo del nivel freático.

RESPUESTA.

2. Sótano para estacionamientos soterrados para el Edificio de oficina FINANCIAL PARK. Primera Etapa.

2 a. La metodología de excavación conocida como “top down” que consiste en excavar por debajo de una losa existente, en este caso la Casa Club del Complejo Costa del Este Country Club. Utilizará el siguiente equipo: Excavadoras, mini excavadoras y camiones volquete para movimiento y disposición final de tierra en sitio autorizado.

La altura total de los cuatro niveles son doce metros de profundidad y de tres metros de altura c/u de los cuatro niveles en total de los sótanos. Cuyas dimensiones de los 4 sótanos de estacionamientos son aproximadamente 207 estacionamientos.

La cantidad de material a remover. Dieciocho mil metros cúbicos (18,000m³), de material a remover por nivel, con un total de 72,000 m³ de material a remover en cuatro (4) niveles).

La disposición final del material excavado. Este material excavado será manejado y dispuesto en el lugar conocido del proyecto Inmobiliario en desarrollo: RAIN FOREST VILLAS, con instrumento de gestión ambiental aprobado mediante Resolución de Viabilidad Ambiental N°. DINEORA -018 -203 / DEIA- IAM – 045-2021, ubicado en la Vía Centenario hacia el estadio Rod Carew. A continuación nombre de la empresa y sitios de disposición final del material excavado y resoluciones.

INMOBILIARIA BLUMARINE, S.A.Avenida La Paz, El Ingenio N° 46, Tel: (507) 229-3041 x 43
Fax: (507) 2263-8982 Apertura: 0819-02222Panamá, 09 de Agosto del 2024
IB2023-03-034

Señores:
Punta del Este Development S A
Ciudad de Panamá
Ref Autorización de manejo y disposición de tierra

Yo, Federico Chan Ng, con documento de identidad No. 8-419-673, representante legal de INMOBILIARIA BLUMARINE, S.A. hago constar que autorizo a la compañía DRAGON PILES, S.A. con la representante legal Kimberly Chan Loo, con cédula No. 8-826-248, para que maneje en nuestro nombre el movimiento de tierra en el área del proyecto Rainforest Villas con la finca 131472, ubicado en el Vía Centenario, Distrito de Ancón, ubicado en la Vía Centenario hacia el Estadio Rod Carew, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá. Esta delimitado por la Vía Centenario, el Corredor Norte, el Corredor Panamá-Colon y el Estadio Rod Carew. La compañía DRAGON PILES, S.A. podrá manejar todo el material proveniente de la excavación del Proyecto PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT.

Cuenta con las resoluciones aprobadas de los Estudios de Impacto Ambiental aprobadas:

- Resolución de Estudio de Impacto Ambiental - DINEORA-018-2003
- Resolución de Estudio de Impacto Ambiental - DEIA-IAM-045-2021

Atentamente,


Federico Chan Ng
Céd. 8-419-673
INMOBILIARIA BLUMARINE, S.A.

jc

REPÚBLICA DE PANAMÁ
AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTERESOLUCIÓN DINEORA IA- 018-2003

El suscrito Administrador General de la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que, la empresa INMOBILIARIA BLUMARINE, S.A. de generales anotadas en autos, ha concebido el desarrollo de un proyecto denominado "RAIN FOREST VILLAS", en un área ubicada en el corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 23 de la Ley N° 41, de 1 de Julio de 1998, la empresa, INMOBILIARIA BLUMARINE, S.A. a través de su Representante Legal FEDERICO CHANG NG, con cédula de identidad personal 8-419-673, presentó, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, elaborado bajo la responsabilidad del consultor JULIO ZUÑIGA BALBUENA, persona natural inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva esta Institución, conforme a lo dispuesto en la Resolución IAR-153-2000.

Que conforme a lo establecido en los Artículos 41 y 56 acápite c, del Decreto Ejecutivo N° 59, del 16 de marzo de 2000, durante el proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, la ANAM deberá recabar opinión técnica fundada proveniente de otras instituciones vinculadas a los temas, componentes ambientales o impactos relacionados con el proyecto, para sustentar la Resolución Ambiental correspondiente; se remitió el referido Estudio de Impacto Ambiental a las Unidades Ambientales Sectoriales de las siguientes instituciones: Ministerio de Salud, Ministerio de Vivienda, Ministerio de Obras Públicas, y el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (foja 3 a 7 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante nota N° 1218-DESO, recibida el 23 de octubre de 2002, el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales adjunta sus observaciones al Estudio referido, solicitando que se aclaren algunos aspectos relacionados con la sustentabilidad ambiental y algunos aspectos técnicos. (Ver foja 9 a 11 del expediente en cuestión).

Que mediante nota 774-SDGSA-DCSA, recibida el 23 de octubre de 2002, el Ministerio de Salud emite su opinión al estudio mediante la cual solicita se cumplan una serie de normas y medidas tendientes a minimizar los impactos al medioambiente, además indican que no tienen objeción al proyecto siempre y cuando se pongan en práctica las normas y reglamentos recomendados y que se incorporen a esta Resolución. (Ver foja 12 a 15 del expediente en cuestión).

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
RESOLUCIÓN N° 018-2003
FECHA 1-02-03
Página 1 de 6

correspondiente, recomienda la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, para el desarrollo del proyecto "RAIN FOREST VILLAS".

RESUMEN:

PRIMERO: Aprobar el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, para la ejecución del proyecto denominado "RAIN FOREST VILLAS", y sus modificaciones, con todas las medidas de mitigación, contempladas en el referido Estudio, las cuales se integran y forman parte de esta resolución, por lo que, en consecuencia son de forzoso cumplimiento.

SEGUNDO: La Empresa INMOBILIARIA BLUMARINE, S.A. deberá incluir dentro de sus contratos y/o acuerdos que suscriba para la ejecución o desarrollo del proyecto objeto del estudio de Impacto Ambiental evaluado, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

TERCERO: En adición a las medidas de mitigación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, La Empresa INMOBILIARIA BLUMARINE, S. A. deberá garantizar el cumplimiento de lo siguiente:

1. Cancelar, previo inicio de actividades, el monto correspondiente por la de árboles tanto a la Dirección de Ornato del Municipio de Panamá, como a la Administración Regional Metropolitana de la Autoridad Nacional del Ambiente.
2. Presentar 90 días a partir de la notificación de la presente Resolución, un Programa de reforestación no menor de 54 Has con especies nativas, el cual se ejecutará en Parques Nacionales de la Cuenca del Canal, para lo cual deberá coordinar con la Administración Regional Metropolitana de ANAM.
3. Proporcionar a los trabajadores durante la etapa de construcción, letrinas portátiles y disponer de desechos de manera que cumpla con lo establecido por el Ministerio de Salud.
4. Cumplir con las normas DGNTI-COPANIT 35 y 47-2000.
5. Presentar cada seis (6) meses ante la Administración Regional del Ambiente correspondiente, mientras dure la implementación de las medidas de mitigación y control, un Informe sobre la aplicación y la eficiencia de dichas medidas, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta Resolución. Dicho informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de la Empresa Promotora.
6. El informe a que hace referencia el punto anterior, deberá contener el análisis de la calidad de agua de los siguientes parámetros como mínimo: temperatura, conductividad, turbiedad, sólidos suspendidos, sólidos totales, DQO, DBO5.

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
RESOLUCIÓN N° 1018-24
FECHA: 06-07-2025
02025-3000

MI

conformes fecales y totales y p.l. las muestras deben ser tomadas 50 metros aguas abajo del área del proyecto de los ríos Río Abajo y Cárdenas.

7. Colocar, antes de iniciar la ejecución del proyecto, un letrero en un lugar visible dentro del área del Proyecto, según el formato adjunto.
8. Informar a la ANAM de las modificaciones o cambios en las técnicas y medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II presentado, y cumplir con lo establecido para tales efectos en el artículo 15 del Decreto Ejecutivo N° 59 del 16 de marzo de 2000.

CUARTO: La Empresa Promotora del Proyecto correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, objeto de la presente Resolución Ambiental, será solidariamente responsable con las empresas que se contraten o subcontraten para el desarrollo o ejecución del Proyecto, respecto al cumplimiento del referido EIA, de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

QUINTO: Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental objeto de la presente Resolución, la Empresa INMOBILIARIA BLUMARINE, S.A. decide abandonar la obra, deberá

1. Comunicar por escrito a la Autoridad Nacional del Ambiente, en un plazo no mayor a 30 días hábiles.
2. Cubrir los costos de mitigación y control por la implementación de los daños ocasionados al medio ambiente. Estas medidas de mitigación serán establecidas por la Autoridad Nacional del Ambiente en coordinación con las autoridades competentes.

SEXTO: La empresa INMOBILIARIA BLUMARINE, S.A. deberá cumplir con todas las leyes y normas que regulan el uso y protección de los ~~recursos~~ naturales y el ambiente, así como también con todos los trámites exigidos por las Instituciones ~~estatales~~ relacionadas con este Proyecto.

SÉPTIMO: La Empresa Promotora del Proyecto correspondiente al EIA objeto de la presente Resolución Ambiental, sus contratistas, asociados, personal contratado y subcontratado para la ejecución o desarrollo del Proyecto, deberán cumplir con todas las leyes, decretos y reglamentos ambientales.

OCTAVO: Se le advierte a la Empresa Promotora del Proyecto correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental objeto de la presente Resolución Ambiental, que la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), está facultada para supervisar y/o verificar, cuando así lo

ESTADÍSTICA NACIONAL DEL AMBIENTE
RESOLUCIÓN N° 59-2000
FECHA: 16-03-2000
FOLIO: 1018-24

REPÚBLICA DE PANAMÁ
AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
FORMATO PARA EL LETRERO
QUE DEBERÁ COLOCAR DENTRO DEL AREA DEL
PROYECTO,
APROBADO MEDIANTE EL ARTÍCULO SEGUNDO DE LA
RESOLUCION

No. 1018 DE 4 DE abril DE 2003

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: "RAIN FOREST VILLAS",**

Segundo Plano: **PROYECTO: CONSTRUCCION**

Tercer Plano: **PROMOTOR: INMOBILIARIA BLUMARINE, S.A.**

Cuarto Plano: **AREA: 89 has + 2,720.17 Has**

Quinto Plano: **RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II**

No. 1018 DE 4 DE abril DE 2003

Recibido por:

ERNESTO PAREDES
Nombre (letra impresa)

Spur
Firma

0-167-103
No. de Cédula de I. P.
RA/SV/RC/EOA

2 DE ABRIL 2003
Fecha

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
RESOLUCIÓN N° 1018-03
FECHA 4-4-03
Página 6 de 6

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTERESOLUCIÓN No. DEIA-IAM- 045-2021
De 23 de diciembre de 2021.

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado "**RAIN FOREST VILLAS**", aprobado mediante Resolución DINEORA IA-018-2003 del 1 de abril de 2003.

El suscrito Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y,

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución DINEORA IA-018-2003 del 1 de abril de 2003, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, correspondiente al proyecto "**RAIN FOREST VILLAS**", cuyo promotor es INMOBILIARIA BLUMARINE, S.A., el cual consiste en el desarrollo de un área de 89 hectáreas más 2,720.17 m², integrada por dos fases; la primera es la limpieza de la cobertura vegetal, nivelación, relleno, lotificación de 1586 lotes residenciales, 3 lotes comerciales, 1 lote multifamiliar, 17 áreas de uso público, áreas de calles y de servicio peatonal. En la segunda fase se iniciará la construcción de las residencias y la instalación de los servicios básicos sanitarios. Las aguas residuales serán tratadas mediante la instalación de 5 plantas de tratamiento (fs. 99-101);

Que la sociedad INMOBILIARIA BLUMARINE, S.A., persona jurídica, registrada de acuerdo al marco legal panameño según Folio No. 357616 del Registro Público de Panamá, cuyo representante legal es el señor **FEDERICO CHAN NG**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. 8-419-673, propone llevar a cabo el desarrollo y ejecución de la modificación al EsIA denominado "**RAIN FOREST VILLAS**";

Que en virtud de lo anterior, el día 9 de agosto de 2021, la sociedad de generales descritas, presentó solicitud de modificación al EsIA, categoría II, denominado "**RAIN FOREST VILLAS**";

Que dicha modificación consiste en la inclusión de la recepción de material de fuente externa para relleno y nivelación del terreno, ya que la tierra proveniente del corte de terreno no genera suficiente volumen, toda vez que se ha detectado volumen de roca que requiere ser removida, implementando la utilización de técnicas de fragmentación, a través del método convencional con equipos mecánicos o uso de voladuras controladas. De igual forma, se propone la reducción de la superficie establecida y aprobada en la Resolución DINEORA IA-018-2003 del 1 de abril de 2003, quedando de la siguiente forma:

- Globo A: con superficie 72 ha + 7,059.16 m²
- Globo B con superficie 13 ha + 6,651.06 m² (fs. 336-343);

DATOS DE COORDENADAS
GLOBO A

PUNTO	NORTE	ESTE
2	999426.262	660069.49
63	999419.284	660079.424
64	999411.882	660090.546



1 agosto 2021

65	999399.542	660106.272
66	999386.101	660121.083
67	999372.661	660135.894
68	999359.221	660150.704
69	999345.78	660165.515
70	999332.314	660180.303
71	999317.812	660194.06
72	999301.642	660205.796
73	999284.145	660215.442
74	999265.518	660222.671
75	999246.464	660227.393
76	999226.393	660230.807
77	999206.676	660234.161
78	999186.986	660237.669
79	999167.633	660242.676
80	999148.872	660249.577
81	999130.912	660258.354
82	999113.901	660268.853
83	999097.917	660280.858
84	999082.968	660294.084
85	999071.75	660310.557
86	999065.372	660329.449
87	999063.509	660349.342
88	999061.389	660369.209
89	999056.13	660388.475
90	999047.987	660406.709
91	999036.773	660423.245
92	999023.909	660438.546
93	999012.782	660455.141
94	999004.369	660473.263
95	998998.735	660492.443
96	998996.29	660512.263

Ministerio de Ambiente
Resolución No. 1AM-045-2021
Fecha: 23/12/2021
Página 2 de 10

AOA

97	998996.853	660532.235
98	999000.479	660551.883
99	999006.696	660570.881
100	999013.319	660589.753
101	999019.941	660608.625
102	999026.564	660627.496
103	999033.187	660646.368
104	999039.81	660665.24
105	999042.693	660674.323
106	999069.424	660715.687
107	999047.827	660745.15
108	999068.52	660759.179
109	999089.191	660782.508
110	999103.468	660810.228
111	999110.404	660840.616
112	999109.626	660871.777
113	999101.163	660901.776
114	999085.542	660928.748
115	999063.732	660951.018
116	999056.929	660955.15
117	999237.623	661061.327
118	999248.074	661060.43
119	999272.046	661058.371
120	999296.018	661056.312
121	999320.229	661054.233
122	999337.893	661057.991
123	999356.126	661053.406
124	999370.118	661054.681
125	999383.574	661056.092
126	999396.712	661057.47
127	999409.661	661058.827
128	999422.55	661060.179

Ministerio de Ambiente
Resolución N°. 1400-045-2021
Fecha: 23/12/2021
Página 3 de 10

129	999435.469	661061.534
130	999450.625	661072.976
131	999465.803	661084.438
132	999482.985	661097.412
133	999497.431	661091.086
134	999513.127	661089.561
135	999521.88	661070.34
136	999541.688	661076.034
137	999554.941	661072.297
138	999558.222	661053.644
139	999560.956	661038.112
140	999578.672	661038.824
141	999591.113	661032.318
142	999602.006	661016.24
143	999659.982	661005.296
144	999715.545	660922.514
145	999726.567	660905.825
146	999730.497	660884.453
147	999734.427	660863.082
148	999745.448	660846.393
149	999761.201	660832.825
150	999776.954	660819.257
151	999792.699	660805.697
152	999803.721	660789.008
153	999803.897	660765.159
154	999814.918	660748.47
155	999825.94	660731.781
156	999847.806	660722.258
157	999858.829	660705.57
158	999869.86	660688.887
159	999880.882	660672.198
160	999891.904	660655.51

Ministerio de Ambiente
Resolución No. 1018-045-2021
Fecha: 23/2/2021
Página 4 de 10

161	999902.926	660638.821
162	999912.678	660621.291
163	999922.449	660603.772
164	999933.471	660587.083
165	999946.995	660572.051
166	999958.017	660555.362
167	999964.868	660535.914
168	999975.891	660519.225
169	999986.913	660502.536
170	999997.934	660485.847
171	1000008.96	660469.158
172	1000024.15	660455.229
173	1000035.17	660438.541
174	1000043.14	660426.467
176	1000057.17	660252.911

GLOBO B		
PUNTO	NORTE	ESTE
177	1000030.01	660587.943
178	1000001.21	660631.608
179	999995.199	660651.601
180	999973.155	660684.979
181	999957.125	660698.364
182	999923.958	660748.433
183	999903.685	660782.908
184	999890.993	660798.497
185	999844.436	660869.164
186	999835.883	660881.941
187	999703.151	661082.107
188	999692.187	661098.833
189	999681.223	661115.56
190	999670.535	661131.897

Ministerio de Ambiente
Resolución No. *1018-045-2021*
Fecha: *23/12/2021*
Página 5 de 70



191	999662.686	661146.148
192	999656.631	661161.249
193	999652.463	661176.975
194	999650.242	661193.093
195	999649.923	661210.481
196	999651.048	661227.146
197	999654.051	661243.419
198	999658.893	661259.24
199	999724.115	661244.722
200	999734.42	661259.729
201	999741.004	661270.038
202	999767.819	661279.654
203	999790.175	661289.108
204	999806.82	661304.838
205	999823.431	661320.39
206	999841.156	661333.647
207	999848.27	661356.934
208	999848.679	661377.982
209	999978.575	661227.993

Que mediante **PROVEIDO-MOD-DEIA-075-1108-2021**, del 11 de agosto de 2021, el Ministerio de Ambiente a través de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental admite a la fase de evaluación y análisis la solicitud de modificación al EsIA, categoría II, del proyecto denominado “**RAIN FOREST VILLAS**” (fj. 349);

Que se remitió la modificación al EsIA a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Sistema Nacional de Protección Civil (**SINAPROC**), Ministerio de Salud (**MINSA**), Autoridad del Canal de Panamá (**ACP**), Ministerio de Obras Públicas (**MOP**), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (**MIVIOT**), Ministerio de Comercio e Industrias (**MICI**), mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0148-1708-2021** (fs. 350-355);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0562-2508-2021** del 25 de agosto de 2021, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (**DEIA**), solicita a la Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), la verificación de las coordenadas aportadas en la solicitud de modificación del proyecto categoría II, denominado “**RAIN FOREST VILLAS**” (fj. 357);

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0159-2508-2021** del 25 de agosto de 2021, se procedió a remitir el documento técnico que contiene la propuesta de modificación al EsIA “**RAIN FOREST VILLAS**” a la Dirección de Gestión Ambiental del Municipio de Panamá (fj.358);

Ministerio de Ambiente
Resolución No. 100-045-2021
Fecha: 23/12/2021
Página 6 de 10

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-NC-0215-1808-2021**, debidamente notificada el 8 de septiembre 2021, se informó al promotor que, en seguimiento a la solicitud de modificación y de acuerdo al lineamiento establecido por el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019, capítulo I, artículo 20 A, la modificación deberá ser sometida al proceso de evaluación de impacto ambiental (fs. 364-365);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0978-2021**, recibido el 9 de septiembre de 2021, **DIAM**, indica que el globo A, posee una superficie de 72 ha + 5,521.25 m² y el globo B, posee una superficie de 13 ha + 6,442.06 m² (fs.366-367);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0621-1509-2021** del 15 de septiembre de 2021, se remitió la propuesta de modificación al EsIA del proyecto “RAIN FOREST VILLAS”, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, para su evaluación (fj. 368);

Que mediante nota sin número, recibida el 23 de septiembre de 2021, el promotor entrega evidencia de las publicaciones realizadas el día 16 y 20 de octubre de 2021, en el periódico Metro Libre de Panamá y el Aviso de Consulta Pública sellado por el Municipio de Panamá, indicando que se fijó el documento en el tablero el día 16 de septiembre y se desfijó el 28 de septiembre de 2021. Cabe destacar que durante este periodo de tiempo, no se recibieron comentarios u observaciones respecto a la modificación del referido EsIA (fs.369-373);

Que **MINSA, ACP, MIVIOT, MICI** y la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, remitieron sus observaciones al EsIA, de forma extemporánea a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0148-1708-2021** y al **MEMORANDO-DEEIA-0621-1509-2021**, mientras que **SINAPROC, MOP** y el Municipio de Panamá, no remitieron comentarios a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0148-1708-2021**, por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto del 2011, “...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto...”;

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0155-3009-2021** de 30 de septiembre de 2021, debidamente notificada el 8 de octubre de 2021, se solicita al promotor la primera información aclaratoria (fs. 374-376);

Que mediante nota **IB2021-01-047**, recibida el 20 de octubre de 2021, el promotor entrega respuesta a la primera información aclaratoria (fs. 384-437);

Que en seguimiento al proceso de evaluación y análisis del EsIA, se remitió la respuesta de la primera información aclaratoria a **DIAM**, mediante **MEMORANDO-DEEIA-0695-2110-2021** y a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, mediante **MEMORANDO-DEEIA-0701-2210-2021** y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del **SINAPROC** y **MICI**, mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0198-2110-2021** (fs. 438-449);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-01180-2021**, recibido el 27 de octubre de 2021, **DIAM**, indica que el globo A, tiene una superficie de 72 ha + 7059.16 m² y el globo B, posee una superficie de 13 ha + 6561.06 m², los cuales se ubican fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP) (fs. 450-451);

Que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana y **MICI**, remitieron comentarios de forma extemporánea a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0198-2110-2021** y

Ministerio de Ambiente

Resolución No. 1401-045-2021

Fecha: 23/12/2021

Página 7 de 10

MEMORANDO-DEEIA-0701-2210-2021, mientras que SINAPROC, no remitió comentarios a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0198-2110-2021**, por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto del 2011, "...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto...";

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0181-1111-2021** de 11 de noviembre de 2021, debidamente notificada el 12 de noviembre de 2021, se solicita al promotor la segunda información aclaratoria, (fs. 459-460);

Que mediante nota **IB2021-01-051**, recibida el 15 de noviembre de 2021, el promotor entrega respuesta de la segunda información aclaratoria (fs. 464-465);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0751-1611-2021** del 16 de noviembre de 2021, **DEIA**, solicita a **DIAM**, la verificación de las coordenadas entregadas como parte de la respuesta de la segunda información aclaratoria (fj. 466);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-01299-2021**, recibido el 30 de noviembre de 2021, **DIAM**, da respuesta al **MEMORANDO-DEEIA-0751-1611-2021**, e indica que el globo A, tiene una superficie de 72 ha + 7,059.16 m² y el globo B, posee una superficie de 13 ha + 6,561.06 m² (fs. 467-468);

Que luego de efectuar la revisión de la documentación aportada por la sociedad peticionaria, **DEIA**, mediante Informe Técnico del catorce (14) de diciembre de 2021, recomienda la aprobación de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, aprobado mediante Resolución **DINEORA IA-018-2003** del 1 de abril de 2003, toda vez que los cambios propuestos no implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados previamente;

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación, en lo que se refiere a la modificación del estudio de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto **RAIN FOREST VILLAS**, aprobado mediante **DINEORA IA-018-2003** del 1 de abril de 2003.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que en adición a los compromisos adquiridos en el EsIA, Primera Información Aclaratoria, Informe Técnico de Evaluación y la Resolución No **DINEORA IA-018-2003** del 1 de abril de 2003, el promotor del proyecto tendrá que:

- a. Cumplir con las leyes, normas, permisos, aprobaciones y reglamentos de diseño, construcción, ubicación, y operación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitidas por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividad.
- b. Mantener una distancia de 500 metros alejados al Corredor Norte.
- c. Verificar que la fuente de material de relleno que se identifique, cumpla con las medidas de control y protección ambiental para el acarreo y disposición final.

Artículo 3. ADVERTIR al PROMOTOR que, se prohíbe la venta del material extraído (roca) dentro del proyecto y la misma deberá ser depositada dentro del área del proyecto.

Artículo 4. ADVERTIR al PROMOTOR que, en caso de requerir material de fuentes externas, solo podrá ser utilizado aquel que cuente con la debida herramienta de gestión ambiental que integre medidas relacionadas en el respectivo Plan de Manejo Ambiental.

Artículo 5. MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución DINEORA IA-018-2003 del 1 de abril de 2003.

Artículo 6. ADVERTIR al promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el referido proyecto, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

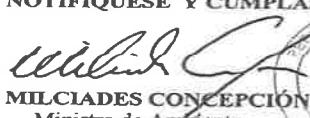
Artículo 7. NOTIFICAR a la sociedad INMOBILIARIA BLUMARINE, S.A., del contenido de la presente Resolución.

Artículo 8. ADVERTIR a la empresa promotora INMOBILIARIA BLUMARINE, S.A., que contra a la presente Resolución, cabe la interposición de Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 38 de 31 de julio de 2000, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas concordantes y complementarias.

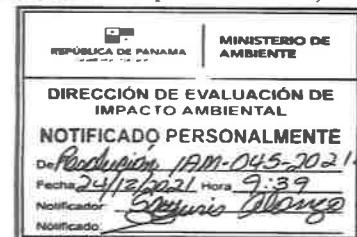
Dado en la ciudad de Panamá, a los veintitres (23) días, del mes de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.


MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro de Ambiente.




ANALILIA CASTILLERO P.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada.



Ministerio de Ambiente
Resolución No. 1018-045-2021
Fecha: 23/12/2021
Página 9 de 10



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: "RAIN FOREST VILLAS"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: INMOBILIARIA BLUMARINE, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: GLOBO A: 72 HA + 7,059.16 M²
 GLOBO B: 13 HA + 6,561.06 M²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II
 APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
 RESOLUCIÓN No. 1AM-045-2021 DE 23 DE
Diciembre DE 2021.

Recibido por:

José Ríco Chan Ng

Nombre y apellidos
 (en letra de molde)

✓

Firma

8-49-673

Cédula

24/dic/21

Fecha

Ministerio de Ambiente
 Resolución No. 1AM-045-2021
 Fecha: 23/12/2021
 Página 10 de 10

AA
 AOA

RESPUESTA

2 b. Esquematizar las rutas, de acceso al proyecto debido al movimiento de equipo pesado en el sitio de acceso y para el traslado del material producto de excavación del sótano.

Vías de acceso. El acceso al área donde se desarrollará el Proyecto “ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS”, se hace a través del Bulevar de Costa del Este, desde la ciudad de Panamá, por el corredor sur hasta llegar a la entrada de Avenida principal o Punta del Este, donde se localiza la playa de estacionamientos a cielo abierto con calles de acceso conformada de cemento armado sobre capa base y piedra compactada en su totalidad; sin factores ambientales a ser afectado por la actividad del movimiento de equipo pesado en el sitio de acceso y para el traslado del material producto de excavación del sótano, de uso exclusivo de propiedad del promotor (PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A.), ubicada lateral a la Casa Club, donde se construirá los estacionamientos soterrados, en el Corregimiento de Parque Lefevre, Distrito y Provincia de Panamá.



Vía de acceso al área dentro de la finca Folio Real N° 424490, donde se construirá ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS. Con una superficie 4842.07m², ubicado en Costa del Este, Corregimiento de Parque Lefebre, Distrito y Provincia de Panamá

Ruta del traslado del material producto de excavación del sótano. Esquema completo del punto de excavación al punto de disposición final. Se hace a través del PH COUNTRY CLUB, BLVD COSTA DEL ESTE, lateral a la playa de estacionamientos a cielo abierto, sin factores ambientales a ser afectado por la actividad del movimiento de equipo pesado en el sitio de acceso y para el traslado del material producto de excavación del sótano, de uso exclusivo de propiedad del promotor (PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A.), se continua tomando por la vía marina norte en dirección hasta la Vía Centenario hacia el estadio Rod Carew. Sitio de disposición final del material excavado, donde se ubica el proyecto inmobiliario REINFOREST VILLAS. A 16.7 Km a 32 min. (Ver ruta en el mapa coloreada en azul).



RESPUESTA.

2c. Dentro del contenido 8.0, identificar y describir los aspectos e impactos tomando en consideración esta actividad de excavación.

ACTIVIDAD 1: Movimiento de tierras (Excavación)**Aspectos ambientales.**

- Movimientos en los cortes de Tierra (posible deslizamiento y perturbación de tierra).

Impactos ambientales.

- Contaminación atmosférica, sucede mientras que el operario este dando uso a la maquinaria o equipo.
- Contaminación del suelo, mientras que se extrae el material se puede estar causando posible daños a las distintas capas de la tierra.
- Contaminación sonora, cuando hay demasiada actividad de las distintas maquinarias que se requiera en la obra.

Cuadro de resumen de aspectos e impactos ambientales.

Aspectos Ambientales	* Impactos Ambientales negativos irrelevantes.
Residuos	Contaminación del suelo.
Ruido	Contaminación auditiva.
Polvo	Contaminación del aire.

ACTIVIDAD 2: Armado de columnas y estructuras**Aspectos ambientales**

- Partículas de polvo metálico: Se generan cuando el operario hace uso de la amoladora para cortar el acero, hace que emita partículas de polvo metálico.
- Ruido: Se genera cuando usan los equipos de trabajo.
- Oxido: Esto se da cuando el acero y el alambre permanece en el ambiente sin protección previa.

Impactos ambientales.

- Contaminación auditiva: Generación de radio por el uso de herramientas necesarias para cortar y doblar el acero.
- Contaminación del aire: Generación por el polvo metálico que se produce al cortar el acero.

Cuadro de resumen de aspectos e impactos ambientales.

Aspectos Ambientales	* Impactos Ambientales negativos irrelevantes.
Partículas de polvo metálico	Contaminación Auditiva
Ruido	Contaminación de Aire.
Oxido	Capacidad de gastos.

ACTIVIDAD 3: Habilitación, encofrado y desencofrado**Aspectos ambientales**

- Residuos: La generación de pedazos y trozos tanto de clavo, alambre y madera que son sobrantes debido a las necesidades de utilización del material.
- Ruido: La utilización de las herramientas para realizar las actividades de corte y clavada de los materiales de acuerdo a las necesidades previstas
- CO2: Generación de CO2 mediante el uso de herramientas y equipo.

*** Impactos ambientales Irrelevantes.**

- Contaminación del suelo: La contaminación del suelo por parte de los residuos metálicos de alambre y clavos generando oxidación y otro compuesto.
- Contaminación auditiva: Generación de radio por el uso de herramientas que puede causar un malestar temporal durante su uso.
- Contaminación del aire: Generación de dióxido de carbono por la herramienta.

Cuadro de resumen de aspectos e impactos ambientales.

Aspectos Ambientales		* Impactos Ambientales negativos irrelevantes.
Residuos		Contaminación de suelo
Ruido		Contaminación Auditiva.
CO2		Contaminación de Aire

CONCLUSION

Se pudo observar que en el lugar están presentes algunos impactos ambientales irrelevantes, no significativos relacionados con el uso de maquinaria generadora de ruido, posible deslizamiento suelo por las excavaciones y dispersión de partículas de polvo mientras se realicen las adecuaciones para colocar los cimientos de la estructura a construir.

Sin riesgos de afectación para la salud y de los siguientes aspectos ambientales:

- Sin hundimiento de suelo por contar con losa y pilotes de concreto armado.
- Sin contaminación de fuente hídrica superficial por la no existencia de río, arollo o quebrada en el área del proyecto.
- Sin afectación de la vegetación ni remoción de la capa de suelo fértil por no contar con estos factores ambientales.
- No se encuentra dentro de un área protegida.
- No genera reasentamientos o desplazamientos de comunidades.
- No afecta patrimonio arqueológico.
- Sin incorporación de estructuras y elemento ajenos al terreno por las características del sitio ya que los estacionamientos soterrados se construirán debajo de una losa de concreto armado existente.

RESPUESTA.

2d Incluir en Contenido 9.0, las medidas de mitigación específicas a implementar durante esta actividad, incluyendo las medidas específicas para el manejo del nivel freático.

A continuación las medidas de mitigación específicas a implementar durante esta actividad, incluyendo las medidas específicas para el manejo del nivel freático.

Cuadro 1. Medidas específicas ante cada impacto ambiental identificado en las etapas de construcción y operación.

Nº	Factor	Elemento	Impacto	Fase	Descripción de la Medida
1					Contar con un programa de mantenimiento de equipos.
2					Presentar evidencia del mantenimiento de equipos en los informes semestrales.
3					Todos los camiones que transporten el material a sitios autorizados propuesto por el promotor previo permiso de movimiento de tierra otorgado por la Autoridad Competente deben contar con lonas cobertores para evitar la caída del material o desecho transportado; no deben ser llenados hasta el tope.
4	Físico	Aire	Afectación de la calidad del aire por la generación de partículas de polvo durante las actividades de construcción.	Construcción / Operación	Optimizar la cantidad de viajes y el tiempo de operación de las fuentes de emisión (cantidad de viajes necesarios).
5					Mantener húmedas las áreas de trabajo para minimizar la dispersión de polvo en temporada seca (y en días sin lluvia), mediante la aplicación de agua con camiones cisterna, cuyo sistema sea aplicado de forma regular. La frecuencia de humectación dependerá de la temporada seca o lluviosa.
6					Controlar la velocidad máxima dentro del área del proyecto a no más de 30 km/h.
7					Tomar en cuenta la dirección del viento para la carga y descarga del material de modo que se evite la dispersión de polvo.
8					Contar con permiso de uso de agua cruda para control de polvo (en caso de requerirse).
9					Prohibir la quema de cualquier elemento o desecho en el sitio.
10					Mantener húmedas, en temporada seca, las áreas de trabajo con presencia de suelos expuestos.
11		Ruido	Aumento de los niveles de ruidos por la realización de las	Construcción /Operación	Mantener los vehículos y maquinaria en óptimas condiciones con el fin de que cumplan los límites máximos permisibles en materia de ruido.

12	actividades constructivas con equipo pesado y herramientas.	Dotar el equipo de protección auditiva a todos los trabajadores de acuerdo con las actividades que desempeñe, en los casos que aplique por ley.
13		Emplear máquinas de poca antigüedad, dado que esta condición favorece que generen menos ruido.
14		Realizar monitoreo de ruido semestral en la edificaciones más cercana al proyecto.
15	Contaminación del suelo por posibles derrames de sustancias como hidrocarburo, por la presencia del equipo y maquinaria.	Delimitar las zonas de trabajo con cinta perimetral de seguridad Contar con un procedimiento de atención de derrames de HC que incluya limpieza, tratamiento y disposición final del suelo contaminado.
16	Suelo	Limpieza de los sanitarios portátiles 2 veces por semana
17		Establecer el nivel de compactación de acuerdo con las normas de construcción.
18		Prohibir la acumulación excesiva de residuos en la zona de almacenamiento.
19		Llevar todo el material residual producto de la construcción vertedero autorizado de Cerro Patacón.
20	Afectación de la calidad del aire por malos olores por posibles deficiencias en el manejo de residuos.	Mantener una frecuencia de retiro de residuos.
21	Aire	Contratar empresa autorizada para la recolección y disposición final de residuos.
22		Realizar limpieza frecuente de la zona de almacenamiento de residuos.
23		Contratar personal de las localidades aledañas
24		Colocar señalización para el control del tránsito
25		Contar con Plan de Atención de Quejas y Reclamos
26	Social	Realizar monitoreo y calidad de aire semestral en la comunidad más cercana al proyecto.
27	Comunidad	Mantener a la comunidad/ Complejo Residencial Costa del Este informada.
28	Generación de empleos	

Cuadro 2: Cronograma de aplicación de medidas

A continuación, se presenta el cronograma de ejecución de las medidas durante la etapa de construcción y operación. No se considera una etapa de abandono, sin embargo, luego de 20 años se podría evaluar la demanda según el mercado.

Nº	Descripción de la Medida	Construcción				Operación		más de 12 meses
		Mes 1	Mes 2	Mes 6	Mes 7	Mes 8	..	
1	Contar con un programa de mantenimiento de equipos.							
2	Presentar evidencia del mantenimiento de equipos en los informes trimestrales / semestrales.							
3	Todos los camiones que transporten el material a sitios autorizados deben contar con lonas cobertores para evitar la caída del material o desecho transportado; no deben ser llenados hasta el tope.							
4	Optimizar la cantidad de viajes y el tiempo de operación de las fuentes de emisión (cantidad de viajes necesarios).							
5	Mantener húmedas las áreas de trabajo para minimizar la dispersión de polvo en temporada seca (y en días sin lluvia), mediante la aplicación de agua con camiones cisterna, cuyo sistema sea aplicado de forma regular. La frecuencia de humectación dependerá de la temporada seca o lluviosa.							
6	Controlar la velocidad máxima dentro del área del proyecto a no más de 30 km/h.							
7	Tomar en cuenta la dirección del viento para la carga y descarga del material de modo que se evite la dispersión de polvo.							
8	Contar con la autorización por las Autoridades competentes para el movimiento y disposición de material excavado propuesto por el promotor.							
9	Prohibir la quema de cualquier elemento o desecho en el sitio.							
10	Mantener húmedas, en temporada seca, las áreas de trabajo con presencia de suelos expuestos.							

Nº	Descripción de la Medida	Construcción						Operación
		Mes 1	Mes 2	Mes 6	Mes 7	Mes 8	...	
11	Mantener los vehículos y maquinaria en óptimas condiciones con el fin de que cumplan los límites máximos permisibles en materia de ruido.							
12	Dotar el equipo de protección auditiva a todos los trabajadores de acuerdo con las actividades que desempeñe, en los casos que aplique por ley.							
13	Emplear máquinas de poca antigüedad, dado que esta condición favorece que generen menos ruido.							
14	Realizar monitoreo de ruido semestral en la casa más cercana al proyecto.							
15	Delimitar las zonas de trabajo con cerca perimetral de seguridad							
16	Contar con un procedimiento de atención de derrames de HC que incluya limpieza, tratamiento y disposición final del suelo contaminado.							
17	Limpieza de los sanitarios portátiles 2 veces por semana							
18	Establecer el nivel de compactación de acuerdo con las normas de construcción.							
19	Prohibir la acumulación excesiva de residuos en la zona de almacenamiento.							
20	Llevar todo el material residual producto de la construcción vertedero autorizado de Sitios Autorizados / Cerro Patacón).							
21	Mantener una frecuencia de retiro de residuos.							
22	Contratar empresa autorizada para la recolección y disposición final de residuos.							
23	Realizar limpieza frecuente de la zona de almacenamiento de residuos.							
24	Contratar personal de las localidades aledañas							
25	Colocar señalización para el control del tránsito							
26	Contar con Plan de Atención de Quejas y Reclamos							

27 Realizar monitoreo y calidad de aire semestral en la comunidad más cercana al proyecto./Complejo Residencial Costa del Este

28 Mantener a la comunidad / Residencial Costa del Este informada.

Medidas de mitigación específicas para minimizar los impactos de la excavación, incluyendo las relacionadas con el manejo del nivel freático:

Medidas de Mitigación General

✓ Medidas Ambientales

- **Control de Polvo:** Aplicar riego periódico en la zona de trabajo y usar barreras contra el polvo.
- **Gestión de Residuos:** Disponer adecuadamente los residuos de excavación y evitar contaminación del suelo o cuerpos de agua.
- **Ruido y Vibraciones:** Usar maquinaria con silenciadores y programar trabajos ruidosos en horarios adecuados.

✓ Medidas de Seguridad Laboral

- **Señalización y Cercado:** Delimitar la zona de excavación para evitar el acceso no autorizado.
- **Equipos de Protección Personal (EPP):** Uso obligatorio de cascos, guantes, botas y arneses según el tipo de excavación.
- **Monitoreo de Gases:** Si se trabaja en excavaciones muy profundas, instalar sensores para detectar gases peligrosos.

✓ Medidas de Protección de Infraestructura Cercana

- **Inspección Previa:** Identificar tuberías, cables y estructuras cercanas antes de iniciar excavaciones.
- **Métodos no Invasivos:** En la zona residencial, usar métodos como perforaciones dirigidas en lugar de excavaciones abiertas.

Medidas Específicas para el Manejo del Nivel Freático.

El nivel freático según los estudios geotécnicos se ubica a 7 metros de profundidad de la superficie existente, o sea, el nivel freático se encontrará en la tercera etapa de la construcción, construcción del sótano 3 (nivel -300 del plano); la profundidad total del proyecto será de doce metros o sea, tres metros de altura c/u de los cuatro niveles.

Durante la excavación las aguas se conducirán con tubería PVC, a tanque de acopio con sistema de bombeo que envía las aguas a tubería pluvial existente de la calle que nos **permite extraer el agua del suelo** para reducir el nivel freático sin afectar el equilibrio de las aguas subterráneas garantizando una edificación segura y sostenible evitando problemas costosos a largo plazo. En ningún momento se obstaculizara la infiltración natural de las aguas superficiales.

Todas las obras de drenaje y cunetas que sean estrictamente necesarias para evitar un escurrimiento acelerado de las aguas superficiales de modo que no sea afectado el mecanismo de alimentación de las aguas subterráneas. Durante la fase de operación no se espera que se genere una alteración del nivel freático, por lo tanto no será necesario aplicar medidas correctoras.

La excavación intercepta el nivel freático (agua subterránea), en la tercera etapa. Por lo que hay que evitar que el agua inunde la zona y afecte la estabilidad del terreno. A continuación medida de mitigación clave a implementar:

Drenaje y Control de Agua

- **Conducción de aguas subterráneas hacia pozos de bombeos mediante red de tuberías perforadas (espinas de pescado).**
- **Pozos de Bombeo:** Instalar bombas de achique para extraer el agua acumulada en la excavación.
- **Muros de Contención (pantallas de concreto),** son existentes, ya están construidos alrededor del terreno global y los nuevos sótanos se comunican con sótanos existentes de etapas anteriores.
- **Evitar Sobre bombeo:** Extraer solo el agua necesaria para evitar hundimientos o daños a estructuras cercanas. Las aguas se mantendrán en los pozos que recaudan el agua, hasta que el nivel del mismo intente desbordar hacia el sótano, para mantener las aguas subterráneas lo menos alteradas posible

Conclusión

Implementando estas medidas, se minimizan el impacto ambiental, garantizar la seguridad y evitar problemas con el nivel freático durante la excavación.

3

En los contenidos 8.4 y 8.5

- a. Aclarar porque se propone el presente Estudio de Impacto Ambiental como Categoría I. si la valoración de los impactos ambientales y Socioeconómicos a través de metodologías reconocidas presentada se determinó que el desarrollo del proyecto generará impacto con importancia ambiental moderada, lo cual corresponde a la Categoría II.

A su consideración hemos replanteando la valoración de los impactos ambientales y socioeconómicos en el medio físico (cambio en la calidad de suelo por posible generación de desechos sólidos y líquidos), específicamente durante el desarrollo del proyecto que conlleva la etapa de operación y/o ocupación y uso exclusivo del estacionamiento soterrado por residentes de la Casa Club del complejo; Costa del Este Country Club de Costa del Este. **Lo calificamos como impacto ambiental y socioeconómico de importancia irrelevante, de baja intensidad de periodicidad Irregular, con efectos temporales.** Que pueden provenir de los vehículos, el mantenimiento del lugar y la actividad humana en general. A continuación los impactos negativos Irrelevantes:

Desechos Sólidos

1. **Basura común:** Papeles, envolturas de comida, colillas de cigarrillo, latas, botellas plásticas, etc.
2. **Polvo y suciedad:** Tierra y residuos que arrastran los autos o el viento.

Desechos Líquidos

1. **Aceites y lubricantes:** Fugas pequeñas de motor, transmisión o dirección hidráulica.

Estos desechos sólidos y líquidos en la etapa de operación de acuerdo a su origen no representan peligrosidad alguna, y/o cambio a la calidad del suelo; porque no existe la posibilidad de infiltración alguna del suelo conformado de losas, pilotes, fundaciones de concreto armado, o llegar a los desagües, ya que no existen cuerpos de agua cercanos.

Medida de mitigación:

- ✓ El Promotor contara con un buen sistema de limpieza periódica.
- ✓ Adecuado drenaje.
- ✓ Contenedores de basura.

La administración y los propietarios del complejo residencial y usuarios exclusivos del estacionamiento cumplirán con el mantenimiento y limpieza adecuada de las instalaciones y del mantenimiento mecánico de sus vehículos, para evitar daños y fugas pequeñas de motor, transmisión o dirección hidráulica en el estacionamiento vehicular.

Las operaciones y ocupación del estacionamiento no generarán impactos ambientales moderados aplicables a los Estudio de Impacto Ambiental Categoría II. Ni genera ni

descargara efluentes Líquidos a Sistema de Recolección de Alcantarillado Sanitario en la fase de operación y/o ocupación del estacionamiento vehicular. El edificio cuenta con instalaciones existentes de sistema de recolección de alcantarillado sanitario y la red de agua potable y pluvial, también se encuentra habilitada para sus interconexiones, sus calles y cunetas de concreto armado ya cuentan con la infraestructura adecuada para direccionamiento del agua lluvia. En relación al cumplimiento del mantenimiento y limpieza del área y del Reglamento Técnico DGNTI- COPANIT-39-2000. / Vigente DGNTI- COPANIT 39-2023. Cuya responsabilidad del promotor es realizar el mantenimiento periódico y adecuado de las áreas de disposición de residuos, no hay la posibilidad que los residuos se filtraran al suelo, que de acuerdo a su origen indicados con anterioridad no representan peligrosidad alguna, y/o cambio a la calidad del suelo; porque no existe la posibilidad de infiltración alguna del suelo conformado de losas de concreto armado, pilotes, fundaciones de concreto armado, o llegar a los desagües, ya que no existen cuerpos de agua cercanos.

La administración y los propietarios del complejo residencial y usuarios exclusivos del estacionamiento cumplirán con el mantenimiento y limpieza adecuada de las instalaciones y del mantenimiento mecánico de sus vehículos, para evitar daños y fugas pequeñas de motor, transmisión o dirección hidráulica en el estacionamiento vehicular. A continuación valoración de impactos negativos irrelevante. Fase de operación del estacionamiento.

Tabla Resumen de Valoración de Impactos Fase de operación del Proyecto.

Impacto	Fase	Magnitud (MG)	Extensión (EX)	Duración (DU)	Valoración Final
Generación de desechos sólidos: Basura común: Papeles, envolturas de comida, colillas de cigarrillo, latas, botellas plásticas	Operación	Baja	Puntual	Corta	Irrelevante
Generación de desechos sólidos Polvo y suciedad: Tierra y residuos que arrastran los autos o el viento.	Operación	Baja	Puntual	Corta	Irrelevante
Generación de desechos líquidos Aceites y lubricantes: Fugas pequeñas de motor, transmisión o dirección hidráulica.	Operación	Baja	Puntual	Corta	Irrelevante
Generación de desechos sólidos y líquidos	Cierre	Baja	Puntual	Corta	Irrelevante

4

En el ANTEPROYECTO APROBADO (página No. 238), se indica que: el proyecto se desarrollará sobre dos fincas folio 424489 y 424490; sin embargo, en el sistema solo indica una..., por lo que se solicita:

- a. Indicar si el alcance del Estudio de Impacto Ambiental contempla el uso de una o dos fincas, de ser afirmativa el uso de dos fincas, deberá.
 - a.1 Ajustar el alcance del proyecto, descripción, huella del proyecto, línea base de ambas fincas. **NO APLICA**.
 - a.2 Evaluar todos los aspectos dentro del Estudio de Impacto Ambiental que no fueron contemplados al incluir una finca. **NO APLICA**.

RESPUESTA.

4 a. La descripción de todas las fases del proyecto que contempla la (planificación, ejecución, operación y cierre), línea base y características físicas, biológicas y sociales del área de influencia directa del proyecto e identificación de impactos ambientales y socioeconómicos más relevantes generados, con sus medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental. **Se levantó sobre una superficie aproximada de 4842.07m², de la huella del polígono del proyecto, dentro de una sola finca identificada con Folio Real N° 424490** de propiedad de la sociedad **PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A.** Folio N°526420, desde el 19 de mayo de 2006. Donde se desarrollara el proyecto denominado **ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS**. **Según consta en las siguientes certificaciones adjuntas:**

- Certificación de la ubicación de la finca 424490 emitida por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras
- Registro Público de la Propiedad de la referida Sociedad, certificado de uso de suelo aprobado de la dirección de Planificación Urbana de la Alcaldía de Panamá.
- **Resolución de Anteproyecto RLA-1903-24-06-2024; Aprobado por la Alcaldía de Panamá. Dirección de Obras y Construcciones.** Que indica en su página N° 1, en el renglón del propietario de la finca: Que es una sola finca N° 424490, donde se desarrollara el referido proyecto e igualmente mencionan que en su sistema de control y registros solo aparece una sola finca identificada con el N°424490.

El referido proyecto localizado en Casa Club del complejo; Costa del Este Country Club. Ubicado en el Corregimiento de Parque Lefevre, Distrito y Provincia de Panamá. Según la certificación DNMC – 88 – 17 de febrero del 2025 -Autoridad Nacional de Administración de Tierras, Certificado de Registro de Propiedad finca 424490, consta en el Registro Público de Panamá de Propiedad, Sociedad y certificado de Uso de suelo de la dirección de Planificación Urbana de la Alcaldía de Panamá.

Lote comercial de intensidad alta central (C2).

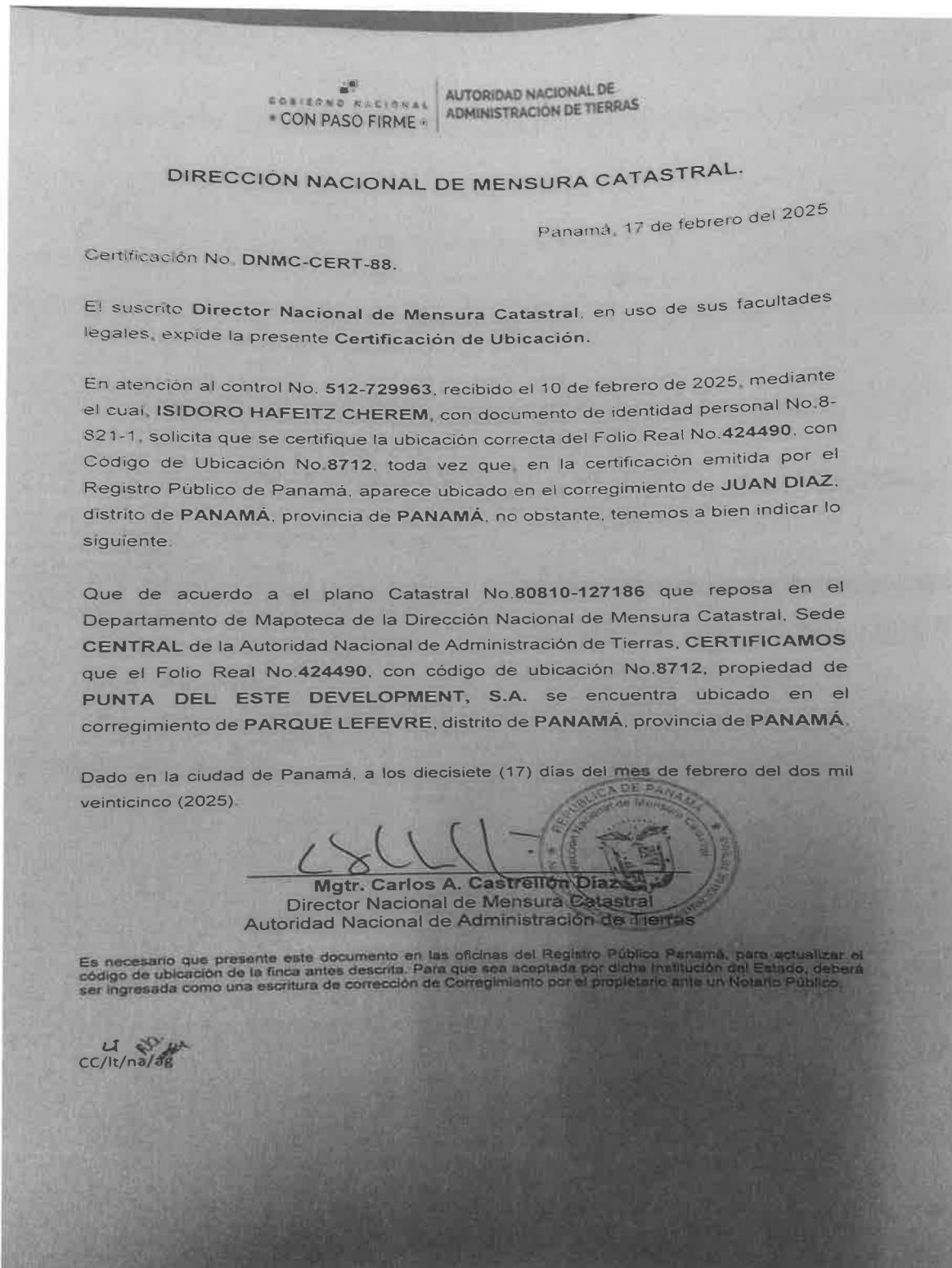
Tabla 1. N° Lote 4

No Finca

Mt2

424490	4842.07m ²
TOTAL	4842.07m ²

CERTIFICACION DNMC - 88 - 17 DE FEBRERO DEL 2025 -AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS CERTIFICADO DE REGISTRO DE PROPIEDAD FINCA 424490



RESOLUCION DE ANTEPROYECTO APROBADO



RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANTEPROYECTO N°:	RLA-1903
FECHA:	24/06/2024
REF N°:	CONS-26219
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

EL (LA) ARQUITECTO (A): ALFONSO ANTONIO PINZON LOZANO	EN REPRESENTACIÓN DE: JENNIFER MURILLO			
CORREO ELECTRÓNICO: justino@plasoc.com	TELÉFONO: 223-8555			
LOTE N°: 4	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: Boulevard Costa del Este	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 424490	URBANIZACIÓN: COSTA DEL ESTE	CORREGIMIENTO PARQUE LEFEVRE

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

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	C2	ADICION DE 4 SOTANOS A CASA CLUB EXISTENTE
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	1. Corredor Sur S= 60.00m / 2. Blvd. Costa del Este S= 30.00m / 3. Cl. La Rotonda S= 20.00m	1. S= 60.00m / 2. S= 30.00m / 3. S= 20.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	1. L.C.= 5.00m / 2. L.C.= 5.00m / 3. L.C.= 5.00m	1. L.C.= 5.00m / 2. L.C.= 5.00m / 3. L.C.= 5.00m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	No Aplica		
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	No Aplica	No aplica (colinda con 3 servidumbres viales)	No aplica (colinda con 3 servidumbres viales)
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	Con pared ciega ninguno / Área habitable: 2.50m / Área de servicio: 1.50m	A 63.65m de la L.P.
7. RETIRO POSTERIOR	No Aplica	No aplica (colinda con 3 servidumbres viales)	No aplica (colinda con 3 servidumbres viales)
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Según área de construcción	4 sótanos
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	90 espacios (4 para personas con discapacidad y zona carga y descarga)	895 espacios (24 para personas con discapacidad)
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100%	18.55%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	La que resulte por retiros	81.45%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	Cumple	2.50m	2.20m (existente)
14. TENDEDERO/SISTEMA DE SECADO	No Aplica		
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	Cumple	Requiere	Indica
16. RAMPA VEHICULAR	No Aplica		
16A. ANCHO MINIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACION)	Cumple	Requiere 6.00m, dos sentidos	6.78m de ancho
16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	Cumple	15% de inclinación máxima	15% de inclinación máxima
16D. DENTRO DE LA LINEA DE CONSTRUCCIÓN	No Aplica		
17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica		
17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT)	No Aplica		



ANTEPROYECTO N°:	RLA-1903
FECHA:	24/06/2024
REF N°:	CONS-26219
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD	Cumple	4 elevaciones / 2 secciones mínimo	3 secciones
19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	No Aplica		
19A. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD	No Aplica		
19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN	No Aplica		
19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPIETARIOS	No Aplica		
19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN	No Aplica		
20. NOTA DE "NO OBJECIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	No Aplica		
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica		
22. APROBACIÓN DNPH/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS)	No Aplica		
23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES)	No Aplica		
24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL)	No Aplica		
25. AERONÁUTICA CIVIL (VISTO BUENO)	No Aplica		
26. CERT. DE USO DE SUELLO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LÍNEAS DEL METRO)	No Aplica		
27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARÍA BUSSINESS DISTRICT	No Aplica		
28. AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE RIBERAS DE PLAYA)	No Aplica		
29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAAN, ELÉCTRICA	No Aplica		

NOTA:

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

ANALISTA:
Erika Shields

REQUISITOS TÉCNICOS



RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANTEPROYECTO N°:	RLA-1903
FECHA:	24/06/2024
REF N°:	CONS-26219
ANALISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

- ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA ADICION DE 4 SOTANOS A CASA CLUB (COSTA DEL ESTE COUNTRY CLUB) EXISTENTE. LOS MISMOS CUENTAN CON: CONEXIÓN A EDIFICIO EXISTENTE, ESTACIONAMIENTOS, CUARTO DE BOMBAS Y TANQUE DE AGUA SHCI EN EL NIVEL -100 Y CONEXIÓN A EDIFICIO EXISTENTE Y ESTACIONAMIENTOS EN LOS NIVELES DEL -200 AL -400.
- ESTA PROPUESTA GUARDA RELACION CON EL ANTEPROYECTO PREVIAMENTE REGISTRADO CON LA CONDICION DE "ACEPTADO" EL 23 DE OCTUBRE DE 2019 QUE CUENTA CON EL PLANO P.O.B-306-2019 Y EL PERMISO DE CONSTRUCCION P.C.304-2022 DE LA CONSTRUCCION DEL AREA SOCIAL.
- SU PROYECTO SE DESARROLLARA SOBRE 2 FINCAS (N°424489 Y 424490) SIN EMBARGO EN EL SISTEMA SOLO INDICA UNA SOLA (N°424490) VERIFIQUE Y CORRIJA PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.
- CONSULTE CON EL MINISTERIO DE AMBIENTE SI SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.
- CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISION Y REGISTRO DE SUS PLANOS.

OBSERVACION:
ESTE PROYECTO SE DESARROLLARA SOBRE LAS FINCAS N°424489 Y 424490 PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A. RECUERDE QUE EL NOMBRE QUE DEBE INDICAR EN EL SISTEMA COMO PROPIETARIO ES EL QUE APARECE EN EL CERTIFICADO DE PROPIEDAD EMITIDO POR EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA.



Firmado por: [F] NOMBRE BARAHONA MUÑOZ
ADELAIDA MARIA - ID 8-717-302
Cargo: Director de Obras y Construcciones
Fecha: 2024.06.24 14:37
Huella Digital:
0301FAF67A4BC60F77C185DB015DA902D0C
C25B7

CERTIFICADO DE USO DE SUELO

DIRECCIÓN DE
PLANIFICACIÓN
URBANA

CERTIFICACION DE USO DE SUELO N.º 1237-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá
 Corregimiento: Parque Lefevre
 Ubicación: Boulevard Costa del Este y Ave. Centenario, Torre 2
 de oficinas / financial Park
 Folio Real: 424690 Código de Ubicación:

Fecha: 7 de octubre de 2024

Elaborado por: Hernán Pérez

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Ing. Salvador Stanzola
 Mza/cto: 8-F MINIOT

LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
 QUE EL USO DE SUELO QUE APlica PARA ESTA SOLICITUD ES:

C2 COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA CENTRAL



Base Legal:

Resolución N.º 158 - 1993 del 13 de septiembre de 1993

Plan Maestro de Zonificación de la Urbanización Costa del Este

Arq. David Tapia
Director de Planificación Urbana

Anexo de Regulación Predial

Comercial de Intensidad Alta o Central**C2**

Fundamento Legal: Resolución 188-1993 de 13 de septiembre de 1993

Usos Permitidos: Instalaciones comerciales, oficinas y de servicios en general, relacionadas con las actividades mercantiles y profesionales del centro urbano. La actividad comercial incluirá el manejo, almacenamiento y distribución de mercancías. Se permitirá, además, el uso residencial multifamiliar de alta densidad (RM1 y RM2), así como los usos complementarios a la actividad de habitar, ya sea en forma combinada o independiente

Área Mínima de Lote	800.00m ²
Frente Mínimo de Lote	20.00 ml
Fondo Mínimo de Lote	40.00ml
Área Libre Mínima	La que resulte al aplicar los retiros
Línea de Construcción	La establecida o 5.00ml mínimo, a partir de la línea de propiedad
Área de Ocupación Máxima	100% del área construible por retiros (en planta baja)
Retiro Lateral	Cuando colinde con residencial de alta densidad: En RM2: Ninguno en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino. En RM: Ninguno en planta baja y cinco altos con pared ciega acabada hacia el vecino. Cuando colinde con residencial de baja y mediana densidad aplicar las opciones ilustradas (ver anexo N°2 DE LA Res. 188-93).
Retiros Posterior	Cuando colinde con residencial de alta densidad: En RM2: Ninguno en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino. En RM3: Ninguno en planta baja y cinco altos con pared ciega acabada hacia el vecino. Cuando colinde con residencial de baja y mediana densidad: aplicar las opciones ilustradas (anexo de la Res.188-93). Torre: 5 ml.
Estacionamientos	Un espacio por cada 150.00 m ² , para edificios de depósitos Un espacio por cada 60.00m ² de uso comercial u oficina y un espacio por cada 150.00 m ² de depósito. Para centros comerciales urbanos: un espacio por cada 40.00m ²

CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO DE LA SOCIEDAD



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2024.06.19 15:42:13 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

246179/2024 (0) DE FECHA 19/06/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 526420 (S) DESDE EL VIERNES, 19 DE MAYO DE 2006

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: DAVID ALBERTO DAVARRO

SUSCRITOR: ESPERANZA ELENA MIRANDA

DIRECTOR / PRESIDENTE: JENNIFER MURILLO

SECRETARIO: AMABILIS GALLARDO DE MOJICA

TESORERO: EDITH MARISOL AGUILAR

DIRECTOR: EDITH MARISOL AGUILAR

DIRECTOR: AMABILIS GALLARDO DE MOJICA

AGENTE RESIDENTE: IVETTE CAROL LEE

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DE AMBOS EL TESORERO

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO ES DESESCIENTAS ACCIONES (600) SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SERÁN EMITIDAS UNICAMENTE DE 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, 19 DE JUNIO DE 2024 A LAS 3:10

P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404664338



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 13F24FD4-2D7F-4FC9-B432-143BB24A0587
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1595 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

