

218

FORMATO EIA-M-001  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
RECEPCIÓN DE MODIFICACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
MODIFICACIONES AL NOMBRE DEL PROMOTOR/CAMBIO DEL NOMBRE DEL PROYECTO

FECHA DE ENTRADA: 4 febrero 2025

SE CONSIDERAN MODIFICACIONES AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, LAS SIGUIENTES:

1.	Cambio de nombre del estudio ambiental aprobado.	<input type="checkbox"/>
2.	Cambio del promotor.	<input type="checkbox"/>
3.	Cambio en la titularidad de la propiedad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.	<input checked="" type="checkbox"/>

El promotor que proponga realizar modificaciones a los Estudios de Impacto Ambiental aprobados, conforme a lo establecido en los numerales 1, 2 y 3, deberá presentar lo siguiente:

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	Nota de solicitud dirigida al director de evaluación de impacto ambiental o al director regional correspondiente, debidamente firmada por el promotor y notariada. Dicha solicitud deberá contener:	<input checked="" type="checkbox"/>		
a)	Domicilio detallado donde recibe notificaciones (número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfonos y dirección electrónica.	<input checked="" type="checkbox"/>		
b)	En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro público. Para el caso de cambio de promotor, la nota de solicitud debe estar firmada por el promotor responsable del Estudio de Impacto Ambiental aprobado y el nuevo promotor. (Acompañado de los documentos legales que los faculten).	<input checked="" type="checkbox"/>		
c)	Copia de la cédula de la persona natural, o representante legal en caso de persona jurídica, que actúa como Promotor del Estudio Impacto Ambiental aprobado, debidamente notariada; y del nuevo Promotor en el caso de cambio de Promotor.	<input checked="" type="checkbox"/>		
d)	Para el caso de persona jurídica, certificado de existencia expedido por el Registro Público de ambas empresas, vigentes.	<input checked="" type="checkbox"/>		
e)	Copia de la resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental y de las modificaciones (en caso de contar con modificaciones previas).	<input checked="" type="checkbox"/>		
f)	Recibo de pago correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del total del costo de la evaluación del estudio principal, según su categoría.	<input checked="" type="checkbox"/>		
g)	Paz y salvo emitido por el Ministerio de Ambiente a nombre del solicitante, y del nuevo promotor en el caso de cambio de promotor.	<input checked="" type="checkbox"/>		
h)	Para el caso de cambio en la titularidad se debe presentar Registro de Propiedad actualizado (vigente) y la autorización del nuevo propietario sobre el uso del predio, debidamente notariada, de ser necesario.	<input type="checkbox"/>		
i)	Para el caso de cambio de promotor, donde se tenga autorización de uso de propiedad se debe presentar autorización al nuevo promotor sobre el uso del predio, debidamente notariada.	<input checked="" type="checkbox"/>		
j)	Vigencia del Estudio de Impacto ambiental, emitida por la Dirección de Verificación y Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente.	<input checked="" type="checkbox"/>		No aplica.



DEA: 4 FEB 25 12:06PM  
215

Panamá, 24 de enero de 2025.

Ingeniero Edgar R. Naterón N.

Director Regional Encargado.

Dirección Regional de Panamá Metropolitano.

Ministerio de Ambiente.

E.S.D

Señor director.

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RECIBIDO**  
Por:   
FECHA: 4/2/25 HORA 12:06pm  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN REGIONAL  
DE PANAMA METROPOLITANA

Sirva esta misiva en primer lugar para saludarlo respetuosamente, deseándole éxitos en sus importantes funciones y a la vez para presentar formal solicitud de **MODIFICACIÓN por Cambio de nombre del Promotor** del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, que adelante detallo del Proyecto **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, ubicado en calle 42 Este, Bella Vista, Corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá. Promotor: del Estudio Aprobado: BE LIVING PROPTECH, S.A.

1. Datos en la Solicitud, según Decreto Ejecutivo.
  - a. **Domicilio del solicitante:** Dirección de la empresa Promotora: Calle 73 Este. PH Living 73. San Francisco, Corregimiento de San Francisco, distrito y Provincia de Panamá. Teléfono Fijo: 385-5555. Dirección Electrónica en donde puede ser localizado y notificado el Promotor: [contabilidad@marjalizorealty.com](mailto:contabilidad@marjalizorealty.com)
  - b. Promotor del Proyecto del EsIA **aprobado:** BE LIVING PROPTECH, S.A
  - c. Datos de la Empresa BE LIVING PROPTECH, S.A
    - Inscripción: viernes, 14 de octubre de 2022.
    - Folio Mercantil: 155728603
    - Representante Legal: JOSE MANUEL MARJALIZO MORENO.
    - Cedula del Representante Legal del Promotor del **Estudio aprobado:** N-22-505
2. **MODIFICACIÓN SOLICITADA: Cambio de Promotor.**
  - **Nuevo Promotor:** AWA PROPTECH, S.A
  - Datos de la empresa AWA LIVING PROPTECH, S.A.
    - Inscripción: viernes, 14 de junio de 2024.
    - Folio Mercantil: N°155753012
    - Representante Legal: JOSE MANUEL MARJALIZO MORENO.
    - Cédula del Representante Legal del **Nuevo Promotor** del Estudio: N-22-505
3. Resolución de Aprobación del EsIA por MINISTERIO DE AMBIENTE: Resolución DRPM-SEIA-115-2024 de 31 de OCTUBRE de 2024



216

Esta solicitud está firmada por el representante legal de la empresa del promotor del **EsIA aprobado** y el representante legal de la Nueva Promotora, en cumplimiento de los requisitos reglamentados por el Ministerio de Ambiente. Decreto Ejecutivo 02 de 27 de marzo de 2024.

Sin otro particular, se suscribe,

Muy atentamente,

Firmado.

Sr. JOSE MANUEL MARJALIZO MORENO.

Yo, JORGE E. GANTES S., Notario Público Primero del Circuito De Panamá, con cédula de identidad personal No 8-509-985 CERTIFICO:

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

Panamá, 25 ENE 2025

Testigos  
Ldo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero

4

Representante legal de la Empresa Promotora del EsIA **aprobado**, BE LIVING PROPTECH, S.A.

C.I.P: N-22-505.

Sr. JOSE MANUEL MARJALIZO MORENO.



Representante legal de la **NUEVA** empresa a la que se le cede el EsIA, AWA PROPTECH, S.A.

C.I.P: N-22-505

Se adjuntan en Anexos a esta solicitud los siguientes documentos.

1. Copia de la cédula notariada del Representante Legal de la empresa del promotor del **EsIA aprobado**.
2. Copia de la Cédula notariada del representante legal de la empresa del **NUEVO** promotor del EsIA.
3. Certificado original de la existencia legal de la empresa promotora del **EsIA aprobado**.
4. Certificado original de la existencia legal del **NUEVO** Promotor del Proyecto.
5. **Autorización** del uso de la finca por la sociedad propietaria al **NUEVO** Promotor.
6. Copia de la Resolución de aprobación del **EsIA aprobado**.
7. Cheque certificado por B/175.00 (50% del costo del proceso de evaluación para un EsIA, Categoría I).
8. Paz y Salvo de las empresas.







## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2024.11.13 11:47:44 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gladys E. Jones*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

447019/2024 (0) DE FECHA 13/11/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

BE LIVING PROPTECH, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155728603 DESDE EL VIERNES, 14 DE OCTUBRE DE 2022

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ANABELIS DE LEON BARRIOS

SUSCRIPTOR: ELKA SEGRERA CASTRO

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSE MANUEL MARJALIZO

DIRECTOR / SECRETARIO: GERMAN ESTEBAN HIGUERA FORERO

DIRECTOR / TESORERO: EVELYN JOSELIE SOLORZANO HERRERA

AGENTE RESIDENTE: 360 CONSULTING GROUP

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD SERÁ EL REPRESENTANTE LEGAL.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ESTARÁ REPRESENTADO POR TRES MIL (3,000) ACCIONES, TODAS COMUNES, EMITIDAS EN FORMA NOMINATIVA, SIN VALOR NOMINAL. EL CAPITAL SOCIAL SERÁ POR LO MENOS IGUAL A LA SUMA TOTAL QUE LA SOCIEDAD RECIBA POR LA EMISIÓN DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL, MÁS LAS SUMAS QUE DE EN TIEMPO EN TIEMPO SE INCORPOREN AL CAPITAL SOCIAL DE ACUERDO CON RESOLUCIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 13 DE NOVIEMBRE DE 2024 A LAS 11:47 A. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404879891**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 693A48B7-C5EB-4499-B388-C1ACE98C2C1E  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2024.11.13 12:56:41 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gladys E. Jones*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

447007/2024 (0) DE FECHA 13/11/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

AWA PROPTECH S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155753012 DESDE EL VIERNES, 14 DE JUNIO DE 2024

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ANABELIS DE LEÓN BARRIOS

SUSCRIPTOR: ELKA LORENA SEGRERA CASTRO

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSE MANUEL MARJALIZO

DIRECTOR / SECRETARIO: GERMAN HIGUERA

DIRECTOR / TESOERO: EVELYN SOLORIZANO

AGENTE RESIDENTE: 360 CONSULTING GROUP

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EL PRESIDENTE, EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO O TESOERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ESTARA REPRESENTANDO POR TRES MIL (3,000) ACCIONES, TODAS COMUNES, EMITIDAS EN FORMA NOMINATIVA, SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SERAN SOLAMENTE NOMINATIVAS. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 13 DE NOVIEMBRE DE 2024A LAS 12:20 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404879874**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: D1E48BB6-517F-46D0-8F94-8DD192EE42C4  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 115 -2024  
De 31 de OCTUBRE de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, cuyo promotor es la sociedad **BE LIVING PROPTECH, S. A.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **BE LIVING PROPTECH, S. A.**, **CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706**, inscrita a **folio 155728603**, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público, ubicada en el Corregimiento de **BELLA VISTA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ**, representada legalmente por el señor **JOSÉ MANUEL MARJALIZO MORENO**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal **N-22-505**; propone realizar el proyecto **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**.

Que, en virtud de lo antedicho, en fecha 12 de julio de 2024, la sociedad **BE LIVING PROPTECH, S. A.**, debidamente registrada en (**MERCANTIL**), **FOLIO 155728603**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, elaborado bajo la responsabilidad de **TEOFILO JURADO (IAR-053-1999)** y **JULIO DÍAZ (IRC-046-2002)**; personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que en fecha 16 de julio de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-115-2024**, **ADMITIÓ** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LINVING**, y **ORDENÓ** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que, de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de una torre con 146 unidades de apartamentos y locales comerciales. Los contenidos de los niveles se describen a continuación.

Nivel	Descripción
-100	Tanque de Agua soterrado, Cuarto de bombas.
000	Piscina, lobby y locales comerciales, depósito de bicicletas, basurero, cuarto de reciclaje basura.
050	Mezzaniney Gimnasio
100	Estacionamientos mecánicos
200	Oficinas
300 @ 2400	Aptos. (22 niveles)
2500	A. Social.
2600	Cto. Máquina
2700	Tanque Agua.
2800	Tapa de Tanque de Agua
Total, de niveles (30 niveles desde Planta Baja a tanque de agua.) + 1 nivel sótano	

221

Tipologías de aptos:

Niv. 300 @ 2200 total 7 Aptos. (Tipos A, B, C, D, E, F, G) 18 Pisos (126 Aptos.)

Niv. 2100 @ 2400 total 5 Aptos. (Tipos C, D, E, H, J) 4 Pisos (20 Aptos.)

Total: 146 unidades.

Metros cuadrados de unidades

RESP.

Tipo A= 63.97 m<sup>2</sup>

Tipo B= 44.77 m<sup>2</sup>

Tipo C= 46.29 m<sup>2</sup>

Tipo D= 65.55 m<sup>2</sup>

Tipo E= 45.38 m<sup>2</sup>

Tipo F= 44.77 m<sup>2</sup>

Tipo G= 63.97 m<sup>2</sup>

Tipo A Special = 116.10 m<sup>2</sup>

Tipo G Special = 116.10 m<sup>2</sup>

Amenidades

- Beach pool.
- Tool box.
- Pet spa.
- Gym.
- CoffeeWorking
- Sauna
- Karaoke
- Playroom
- Social Kitchen

Área del proyecto: **Total de construcción: 15287.57 m<sup>2</sup>.** Usos de suelo permitidos según norma **MPRM3C2**.

El proyecto se desarrollará sobre una **superficie de 1100.80 m<sup>2</sup>** de la **finca N° 7664**, código de ubicación **8706**, localizada en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo titular del derecho de propiedad es la sociedad **SALO & COMPANY, S. A.**, y autorizó el uso de la misma al promotor para la construcción del proyecto **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

NOMBRE	ESTE	NORTE
1	661631.70	992304.00
2	661638.90	992333.10
3	661630.50	992335.20
4	661631.70	992340.00
5	661651.10	992335.30
6	661650.60	992333.30
7	661670.00	992328.60
8	661662.10	992296.50

Que en fecha 23 de septiembre de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emitió la nota **DRPM-600-2024**, a través de la cual realizó las siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**:

- 1.a Aclarar si la edificación a construir incluye la construcción de un nivel subterráneo, debido a que en los contenidos 2.2, 2.3, 4.3.2.1, 14.6 se indica que el proyecto contará con un nivel -100 (tanque de agua soterrado, cuarto de bombas);

EN/JC/ylg/ot  
J.C.



22

- sin embargo, en los contenidos 4.6, 14.5 se presenta la copia de la Resolución de Anteproyecto **RLA-1558/2** de 19 de abril de 2024 emitido por la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá en que se acepta el análisis de una edificación que no contempla la construcción de un nivel subterráneo. En caso de contemplar el nivel subterráneo:
- 1.b. Presentar planos de anteproyecto aprobados vigente legibles que correspondan con la descripción correcta del proyecto y con resolución correspondiente, en los que se observen la profundidad del nivel subterráneo.
  - 1.c. Especificar metodología constructiva que será empleada para la construcción del nivel subterráneo de la edificación.
  - 1.d. Especificar volumen de tierra que será manejada durante las actividades de construcción del nivel subterráneo de la edificación.
  - 1.e. Especificar características de los sitios donde será acopiado el material que será excavado durante las actividades de construcción de los niveles subterráneos. En caso de existir excedentes:
    - 1.e.1. Establecer manejo que se le dará dentro y fuera del polígono durante el traslado hacia su sitio de disposición final.
  - 1.f. Realizar la identificación, valoración de los posibles impactos ambientales a generarse con actividades de excavación y construcción del este nivel subterráneo, respecto la posible contaminación de las aguas subterráneas, considerando que el contenido 5.6 del Estudio de Impacto Ambiental indica que detectó nivel freático a profundidades que varían de 3.45 m a 3.75 m, y proponer acciones que prevengan, mitiguen, controlen y corrijan los posibles impactos adversos a generarse con la desarrollo de las mismas.
  - 2.a. Presentar documentación a través de la cual el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales certifique que tiene la capacidad de suministrar agua potable a la población que ocupará el proyecto durante la etapa de operación y capacidad para receptor y tratar los desechos líquidos a generarse que descargados al sistema de alcantarillado existente.
  - 3.a. Presentar copia de documentación de no objeción del desarrollo del proyecto emitida por la Secretaría del Metro de Panamá de acuerdo a lo establecido en el Resolución N° 623-2013 de 22 de octubre de 2013; toda vez que la Certificación de Uso de Suelo N° 255-2023 de 20 de septiembre de 2023 emitida por el Viceministerio de Ordenamiento Territorial de la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Ordenamiento Territorial establece que la calle 42 Este, Manzana 12, Lotes N° 14 y 13, mantiene un uso de suelo vigente con codificación de la línea del Metro de Panamá (MP-RM3C2 (Residencial Multifamiliar 3 Combinado con Comercial de Mediana Intensidad)).
  - 4.a. Presentar descripción de la topografía esperada con el desarrollo del proyecto y perfiles de corte y relleno.
  - 5.a. Presentar Plano topográfico del Proyecto a desarrollar y sus componentes.
  - 6.a. Aclarar si las descripciones presentadas en este contenido corresponden al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVIN, a desarrollarse en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá; debido a que la descripción de este contenido hace referencia a un proyecto a desarrollar en la comunidad de Chorrera.
  - 7.a. Aclarar porque no se identificó a los actores claves del área de influencia del proyecto a las autoridades locales, representantes de organizaciones, juntas comunales, consejos consultivos ambientales, comités de cuencas entre otros, a fin de cumplir con lo establecido en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.
  - 7.b. Presentar documentación a través de la cual se evidencie que el promotor del proyecto involucró a los actores claves del área de influencia del proyecto a las autoridades locales, representantes de organizaciones, juntas comunales, consejos consultivos ambientales, comités de cuencas entre otros.
  - 7.c. Indicar los valores de referencia del gráfico 7.4, debido a que no se refieren los valores de los datos en el mismo.

- 7.d. Identificar y valorar los posibles impactos asociados a la reducción de la cantidad de estacionamientos, que fue mencionado como parte de la comunidad encuestada y proponer acciones que prevengan, mitiguen, controlen y corrijan los posibles impactos adversos a generarse.
- 8.a. Presentar Informe de Prospección Arqueológica de acuerdo a los efectos aplicables la normativa ambiental vigente que rige el proceso de evaluación de impacto ambiental, toda vez que el presentado refiere que fue realizado en base al Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011.

Que en fecha 5 de septiembre de 2024, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la nota S/N, fechada 5 de septiembre de 2024, presentada por la sociedad **BE LIVING PROPTECH, S. A.**, en respuesta a la nota **DRPM-600-2024 de 23 de septiembre de 2024**, al respecto se realizan los siguientes comentarios:

**Comentario a la respuesta 1.a.**

El promotor del proyecto aclaró que el nivel -100, se refiere al nivel donde se instalará el tanque de agua potable soterrado.

**Comentario a la respuesta 1.b.**

El promotor del proyecto presentó los planos del proyecto.

**Comentario a la respuesta 1.c.**

El promotor del proyecto especificó la metodología constructiva que será empleada para el nivel subterráneo de la edificación.

**Comentario a la respuesta 1.d.**

El promotor del proyecto especificó el volumen de tierra que será manejado durante el desarrollo del proyecto.

**Comentario a la respuesta 1.e.**

El promotor del proyecto especificó que no acopiará material excavado dentro del polígono de desarrollo del proyecto.

**Comentario a la respuesta 1. e.1.**

El promotor del proyecto indicó que no hay depósito de material en el sitio de trabajo, es un área pequeña, de 1.100 m<sup>2</sup>. Otra cantidad de material de cortes, sitio de piscina, foso de elevadores, será usada para rellenar áreas del proyecto para alcanzar la cota de construcción.

La entrada y salida de estos camiones será debidamente controlada con personal de la constructora y con la ayuda de funcionarios del tránsito, ya que la Calle 42 Este, Bella Vista es muy transitada.

El personal de la empresa usará ropa apropiada tipo chaleco reflexivo y usará las señales de Alto y Siga con colores verde y rojo.

Los camiones de volquete llenados con tierra tendrán el material cubierto con lona debidamente fijada para evitar derrames de tierra en las calles. El destino final será el sitio de Cerro Patacón.

El promotor deberá aplicar medidas efectivas que eviten que las partículas de sedimentos generado por las actividades del movimiento y adecuación de terreno para la construcción del nivel subterráneo sean desplazadas hacia la vía pública, propiedad privada, alcantarillado local y fuentes hídricas próximas al polígono de desarrollo del proyecto.

**Comentario a la respuesta 1.f.**

El promotor del proyecto indicó que todas las excavaciones para: tanque de agua soterrado, cuarto de bombas, piscina y foso de elevadores tienen profundidades menores a 3.00 metros, por lo que el nivel freático no será afectado.

Todas las actividades que se realicen como parte de la construcción del nivel -100 (subterráneo) de la edificación no deberán causar alteración a la calidad de las aguas

224

subterráneas; como garantía de ello, el promotor deberá presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, previamente al desarrollo de las excavaciones un análisis de calidad de las aguas subterráneas y deberá aportar durante la construcción de dicho nivel en los informes de cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental del proyecto el monitoreo de estas aguas.

#### **Comentario a la respuesta 2.a.**

El promotor presentó copia de la **nota UCP-SP-1463-2024 de 27 de junio de 2024**, emitida por el Programa Saneamiento de Panamá del Ministerio de Salud, en la que responde a la solicitud de interconexión e indica que en el área del proyecto **AWA BY LIVING**, las redes que se identificaron pertenecen a una red de **IDAAN** y recomienda que en ese caso debe dirigir su solicitud a dicha entidad.

También presentó copia de la **nota N° 197 Cert – DNING de 2 de julio de 2024**, a través de la cual el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) informa que cuenta con línea de distribución de 6" Ø HF, ubicada en la calle 42 Este, frente al proyecto.

La promotora presentó gráfica de presión con los siguientes valores: **p. máxima 66.97 psi y p. mínima 23.32 psi.**

El proyecto deberá contar con tanque de almacenamiento de agua potable y demás componentes que garanticen la dotación del vital líquido, debido a que las presiones actuales se encuentran muy cercanas a los 20 psi.

El IDAAN cuenta con sistema de alcantarillado en el área donde se desarrollará el proyecto. Adicionalmente el promotor del proyecto deberá presentar el volumen de aguas residuales al Programa Saneamiento de Panamá para que la misma evalúe la descarga sanitaria del proyecto a sus sistemas de colectoras sanitarias y se proceda posteriormente con la evaluación de la interconexión del proyecto.

Considerando que el promotor del proyecto aportó en el Estudio de Impacto Ambiental la nota S/N, fechada 22 de mayo de 2024 mediante la cual solicitó certificación del sistema de acueductos y alcantarillados, que en la fase de evaluación y análisis de Estudio de Impacto Ambiental presentó la copia de la **nota UCP-SP-1463-2024 de 27 de junio de 2024**, emitida por el Programa Saneamiento de Panamá del Ministerio de Salud, copia de la **nota N° 197 Cert – DNING de 2 de julio de 2024**, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales y el gráfico de presión del Departamento de Optimización del IDAAN; podemos indicar de acuerdo a dicha documentación que el promotor del proyecto se encuentra realizando el trámite correspondiente ante la autoridad competente para este caso. En este sentido según lo establecido en el artículo 8 de Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 “Las certificaciones y/o permisos que se encuentren en trámite en otras instituciones, deberán aportarse durante el proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental” y el artículo 18 del mismo estipula que “La resolución que apruebe el Estudio de Impacto Ambiental tendrá vigencia de hasta dos años, no prorrogables, contados a partir de la notificación de la misma, para el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto; una vez el promotor cuente con los permisos y autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable.”; por consiguiente, indicamos que previo al inicio de la fase de ejecución del proyecto el promotor del proyecto deberá presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la Certificación del IDAAN, en la que se indique que los sistemas instalados en el área del proyecto tienen la capacidad para suministrar el servicio de agua potable y el alcantarillado de receptor los desechos líquidos a ser generados en la fase de ejecución (etapa de construcción y operación) del proyecto.

#### **Comentario a la respuesta 3.a.**

El promotor del proyecto presentó copia de la **nota MPSA-PLA-216-2023 de 16 de octubre de 2023**, en la cual la Dirección General del Metro de Panamá emite, **la no objeción** al proyecto con **anteproyecto RLA-1558**, a desarrollarse en la **finca 7664**, **corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá.**

205

#### Comentario a la respuesta 4.a.

El promotor del proyecto presentó descripción de la topografía esperada con el desarrollo del proyecto y los perfiles de corte y relleno solicitado.

#### Comentario a la respuesta 5.a.

El promotor del proyecto presentó plano topográfico del área donde se desarrollará el proyecto.

#### Comentario a la respuesta 6.a.

El promotor del proyecto aclaró detectó el error involuntario en la redacción del **contenido 6.1.2**, que, al hacer referencia a la comunidad de Chorrera, que debe decir comunidad de Bella Vista.

#### Comentario a la respuesta 7.a.

El promotor del proyecto aclaró que no identificó a actores claves del área de influencia del proyecto debido a que para el proceso de consulta se determinó un perímetro de influencia directa estimado en 300 metros con relación al área específica de construcción del proyecto en estudio, tomando en cuenta los impactos de ruido, polvo, vibraciones y obstrucción parcial de la vía implementada como medida de seguridad por la entrada y salida de camiones, que es algo típico dentro de las construcciones verticales que se desarrollan dentro de esta ciudad.

Dentro de esta área de influencia fueron identificados los actores existentes, en la cual sobresalen los comerciantes de los distintos puestos de comida (llamados FoodCourt) ubicados en el sitio de actividad del proyecto, mismos que indicaron que fueron informados y son conscientes que ese terreno es privado y deben salir tan pronto se inicie la construcción de este edificio Residencial y Comercial. Algunos de ellos aceptaron participar de este proceso de consulta brindando sus opiniones a la encuesta aplicada.

#### Comentario a la respuesta 7.b.

El promotor del proyecto presentó volante informativo del proyecto con el sello de recibido de la Junta Comunal de Bella Vista.

En fecha 12 de septiembre de 2024, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la **nota N° 359-2024 de 12 de septiembre de 2024**, a través de la cual la Junta Comunal de Bella Vista consulta sobre el **anteproyecto RLA-1558/1 y RLA-1558/2 AWA BY LIVING**, ubicado en la **finca 7664**, propiedad de **SALO & COMPANY, S. A.**, y si el mencionado proyecto cuenta con Estudio de Impacto Ambiental o alguna herramienta ambiental aprobada.

En fecha 23 de septiembre de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la **nota DRPM-755-2024**, a través de la cual informa que actualmente no existen registros de Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, aprobado para el proyecto **AWA BY LIVING** del promotor **SALO COMPANY, S. A.**

La precitada nota puso en conocimiento que actualmente en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de esta dirección regional, se encuentra en Fase de Evaluación y Análisis el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, cuyo promotor es la sociedad **BE LIVING PROPTech, S. A.**, a desarrollarse en la **finca 7664**, en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

A dicho Estudio de Impacto Ambiental le solicitamos información aclaratoria a través de la **nota DRPM-600-2024 de 6 de agosto de 2024**, siendo una de estas el presentar evidencia de haber informado a los actores claves del área sobre el proyecto. El promotor del proyecto en respuesta presentó en la nota S/N, fechada 5 de septiembre de 2024, la volante informativa del proyecto con sello de recibido de la Junta Comunal de Bella Vista, en fecha 2 de septiembre de 2024.

Cabe resaltar que a la fecha del presente informe técnico no se ha recibido ninguna otra observación u comentario al Estudio de Impacto Ambiental por parte de la Junta Comunal de Bella Vista o de la ciudadanía en general.

EN/C/yg/ot  
30



**Comentario a la respuesta 7.c.**

El promotor del proyecto presentó los valores de referencia del gráfico 7.4. de los resultados del Plan de Participación Ciudadana.

**Comentario a la respuesta 7.d.**

El promotor del proyecto indicó que el diseño elaborado para la construcción de este edificio se contemplan un parking vehicular suficiente para brindar estacionamientos seguros para los habitantes de la parte residencial del edificio y visitantes del mismo, se incluye además los estacionamientos para los vehículos que buscan alguna atención o servicios en los comercios ubicados en la planta baja del mismo. Tal medida contemplada en el diseño de la obra busca mitigar la necesidad de parking de los usuarios que buscan alguna atención y servicio que se brinde en edificio, sin afectar el flujo vehicular por la Calle 44 del corregimiento de Bella Vista, que es el acceso principal que utilizará este proyecto.

**Comentario a la respuesta 8.a.**

El promotor del proyecto presentó original de Informe de Prospección Arqueológica del proyecto **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, sellado y firmado por el profesional idóneo, considerando la normativa ambiental vigente aplicable al proceso de evaluación de impacto ambiental.

Que el promotor del proyecto presentó copia de la Resolución de Anteproyecto N° **RLA-1558/2 de 19 de abril de 2024**, a través de la cual la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá, acepta el análisis técnico de un proyecto de edificio de apartamentos, oficinas y locales comerciales a desarrollarse sobre la **finca 7664**, en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que el promotor del proyecto presentó las Certificaciones de Uso de Suelo **No. 255-2023 de 20 de septiembre de 2023**, correspondiente a la calle 42 Este – Manzana 12 lotes N° 14 y 13, corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá, en las cuales la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Viceministerio de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial certifica que el Uso de Suelo Vigente es **ZONA MP-RM3C2 (RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR 3 COMBINADO CON COMERCIAL DE MEDIANA INTENSIDAD)**.

Que el promotor del proyecto presentó copia de **Anteproyecto No. 224-A-23 de 21 de agosto de 2023**, a través de la cual el Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá indica que realizó la revisión del anteproyecto correspondiente al proyecto **AWA BY LIVING**, a desarrollarse sobre la **finca 7664**, en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que en fecha 8 de marzo y 2 de septiembre de 2024, el promotor del proyecto aplicó encuestas y las volantes, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.

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

mm

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, cuyo promotor es la sociedad **BE LIVING PROPTECH, S. A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, Informe Técnico respectivo, información aclaratoria aportada por el promotor en la fase de evaluación y análisis del EsIA y la presente resolución; las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**ARTÍCULO 2. ADVERTIR** a la sociedad **BE LIVING PROPTECH, S. A.**, promotora del proyecto **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

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

**ARTÍCULO 4. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Informar formalmente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.
- b. Previamente al desarrollo de las excavaciones el promotor deberá presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente un análisis de calidad de las aguas subterráneas y deberá aportar en los informes de cumplimiento correspondientes a la etapa de construcción el monitoreo de estas aguas.
- c. Previo al inicio de la etapa de construcción del proyecto el promotor deberá presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la Certificación del IDAAN, en la que se indique que los sistemas instalados en el área del proyecto tienen la capacidad para suministrar el servicio de agua potable y el de alcantarillado para receptor los desechos líquidos a ser generados en la fase de ejecución (etapa de construcción y operación) del proyecto.
- d. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- e. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- f. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la etapa de construcción, un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de operación del proyecto y un (1) informe final al cierre del proyecto; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- g. El promotor deberá aplicar medidas efectivas que eviten que las partículas de sedimentos generado por las actividades de excavación para la construcción del nivel subterráneo, sean desplazadas hacia la vía pública, propiedad privada, alcantarillado local.
- h. Cualquier error u omisión en cuanto a los diseños y los cálculos realizados en los planos y estudios realizados, serán responsabilidad única y exclusiva de los del promotor y de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- i. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- j. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre "Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas".

229

- k. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- l. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- m. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- n. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- p. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- q. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- r. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- s. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiona afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alternativo para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- t. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.

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

**ARTÍCULO 6. ADVERTIR** a la sociedad **BE LIVING PROPTECH, S. A.**, que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberán comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**ARTÍCULO 7. ADVERTIR** a la sociedad **BE LIVING PROPTECH, S. A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

**ARTÍCULO 8. ADVERTIR** a la sociedad **BE LIVING PROPTECH, S. A.**, que, si infringe la presente resolución, o de otra forma provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**ARTÍCULO 9. ADVERTIR** a la sociedad **BE LIVING PROPTECH, S. A.**, que la presente resolución la misma tendrá una vigencia de hasta dos (2) años, no prorrogables contados a partir de la notificación de la misma, para el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o

229

proyecto, una vez que el promotor cuente con los permisos y autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable.

**ARTÍCULO 10. NOTIFICAR** a la sociedad **BE LIVING PROPTECH, S. A.**, el contenido de la presente resolución.

**ARTÍCULO 11. ADVERTIR** a la sociedad **BE LIVING PROPTECH, S. A.**, que, contra la presente resolución, podrán interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

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

Dada en la ciudad de Panamá, a los TRENTA Y UNO (31) días, del mes de OCTUBRE, del año dos mil veinticuatro (2024).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**  
Director Regional Panamá Metropolitana,  
encargado  
  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
EDGAR RICARDO NATERÓN NÚÑEZ  
MOTER. EN C. AMBIENTALES  
CIENF. M. REG. NAT.  
IDONEIDAD: 3.454-96-403 \*



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

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

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA**  
**EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
Hoy 12 de Noviembre de 2024 siendo las 2:09 de la tarde. Notifiqué personalmente a José Mayalizo de la presente Resolución por monito Jaldm.  
Notificado Cédula N-20-505 Quién Notifica Cédula

EN/JC/yy/ot  
J.C.



150

## 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: EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING.  
Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.  
Tercer Plano: PROMOTOR: BE LIVING PROPTECH, S. A.  
Cuarto Plano: ÁREA: 1100.80 m<sup>2</sup>.  
Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 115 -2024 DE 31 DE  
OCTUBRE DE 2024.

José Marjalizo  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

por escrito  
Firma

N-22-505  
No. de Cédula de I.P.

12/11/2024  
Fecha

Certificado de Paz y Salvo

N° 251026

Fecha de Emisión:

04	02	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

06	03	2025
(día / mes / año)		

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

BELIVING PROPTECH S.A

Representante Legal:

JOSE MANUEL MARJALIZO MORENO

Inscrita

155728603-2-2022

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

Certificación, válida por 30 días

  
Firma Autorizante



MINISTERIO DE AMBIENTE  
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75  
Dirección de Administración y Finanzas  
Recibo de Cobro

No. 82148988

INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	BELIVING PROPTECH S.A / 155728603-2-2022	Fecha del Recibo	2025-2-4
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque	SLIP DE DEPOSITO	No. de Cheque / Trx	710014687 B/. 3.00
	TRANSFERENCIA		144096332 B/. 175.00
La Suma De	CIENTO SETENTA Y OCHO BALBOAS CON 00/100		B/. 178.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I	B/. 175.00	B/. 175.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 178.00

OBSERVACIONES

PAGO DE MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT 1 (EDIFICIO RESIDENCIAL AWABY LIVING) MAS PAZ Y SALVO 251026

Día	Mes	Año	Hora
4	2	2025	12:06:17 PM

Firma

Nombre del Cajero Maritza Blandford



IMP 1



Certificado de Paz y Salvo  
N° 251025

Fecha de Emisión:

04	02	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

06	03	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

AWA PROPTECH S.A

Representante Legal:

JOSE MANUEL MARJALIZO MORENO

Inscrita

155753012-2-2024

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

Certificación, válida por 30 días

  
Firma Autorizante



254

Panamá, 31 de Enero de 2025.

Atención.

Ing. Milciades Concepción.

Ministro.

Ministerio de Ambiente.

Director Regional

Yo, Marlon Murillo, varón mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad panameña No. 8-887-1513, en calidad de Representante Legal de la Sociedad SALO & COMPANY, S.A. propietaria de la finca No.7664, Código de Ubicación 8707 e inscrita en la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá en la cual constan todas las dimensiones, como las medidas, linderos y demás datos registrales, ubicada en Calle 42, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, debidamente autorizado por la Junta Directiva de la citada sociedad, dejo constar por este medio que esta finca se encuentra en un proceso de **COMPRA-VENTA** y se autoriza por ello, la construcción del proyecto inmobiliario y comercial llamado Edificio Residencial AWA By Living, que será ejecutado por la Sociedad AWA PROPTech S.A. representada legalmente por **JOSE MANUEL MARJALIZO MORENO**, varón, mayor de edad, de nacionalidad española, con cédula de identidad personal No. N-22-505.

Sin nada pendiente de acotar, agradeciendo de antemano la colaboración, se despide,

Marlon Murillo

MARLON MURILLO



El suscrito Ldo. Eric E. García Hernández, Notario Público Quinto, Segundo Suplente, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-713-91.

CERTIFICO:

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

03 FEB 2025

Panamá  
Testigo  
Ldo. Eric E. García Hernández  
Notario Público Quinto - Segundo Suplente

235

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

**Marlon Ariel  
Murillo Barahona**  
NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 26-nov-1994  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 17-ene-2024 EXPIRA: 17-ene-2039

8-887-1519

Marlon Murillo

236  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
**RECIBIDO**

Por: [Firma]

FECHA: 4/2/25 HORA 12:06pm

**Estudio de Impacto Ambiental**

SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN REGIONAL  
DE PANAMA METROPOLITANA

**MODIFICACIÓN DE (EsIA), CATEGORÍA I**  
**PROYECTO: EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**  
**MODIFICACIÓN PROPUESTA.**



[Firma]  
DEA. 4FEB'25 12:06PM

**Localización: Calle 42 ESTE, Corregimiento de BELLA VISTA, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.**

Promotora:  
**BE LIVING PROPTECH, S.A**

**Preparado por:**

Ing. Teófilo Jurado G.

Teófilo Jurado G.

IAR: 053-1999 Teléfono móvil: 6656-9443. e.mail: [tjurado\\_1@hotmail.com](mailto:tjurado_1@hotmail.com)

Panamá, 04 de febrero de 2025.

## **MODIFICACIÓN DE EsIA POR CAMBIO DE PROMOTOR DEL PROYECTO.**

### **1. PROYECTO DE EsIA APROBADO: EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING.**

Resolución de Aprobación del EsIA DRPM-SEIA-115-2024. De 31 de OCTUBRE de 2024.

Promotor: **BE LIVING PROPTECH, S.A.**

Representante Legal: JOSÉ MANUEL MARJALIZO MORENO.

CÉDULA: N-22-505.

DIRECCIÓN: PLANTA BAJA, Edificio 73 LIVING, Calle 73 Este, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá.

### **2. EMPRESA SOLICITANTE DEL PROYECTO EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING.**

Promotor: **BE LIVING PROPTECH, S.A.**

Representante Legal: JOSE MANUEL MARJALIZO MORENO.

CÉDULA: N-22-505.

DIRECCIÓN: PLANTA BAJA, Edificio LIVING 73, Calle 73 Este, Corregimiento de SAN FRANCISCO, Distrito de Panamá.

Número de teléfono: 385-5555.

Correo electrónico: [contabilidad@marjalizorealty.com](mailto:contabilidad@marjalizorealty.com)

### **3. DATOS DEL PREDIO.**

Finca N° 7664, Código de Ubicación 8706.

Ubicación de Proyecto: Calle 42 ESTE, BELLA VISTA.

Corregimiento: BELLA VISTA

Distrito: PANAMÁ.

Provincia: Panamá.

### **4. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO.**

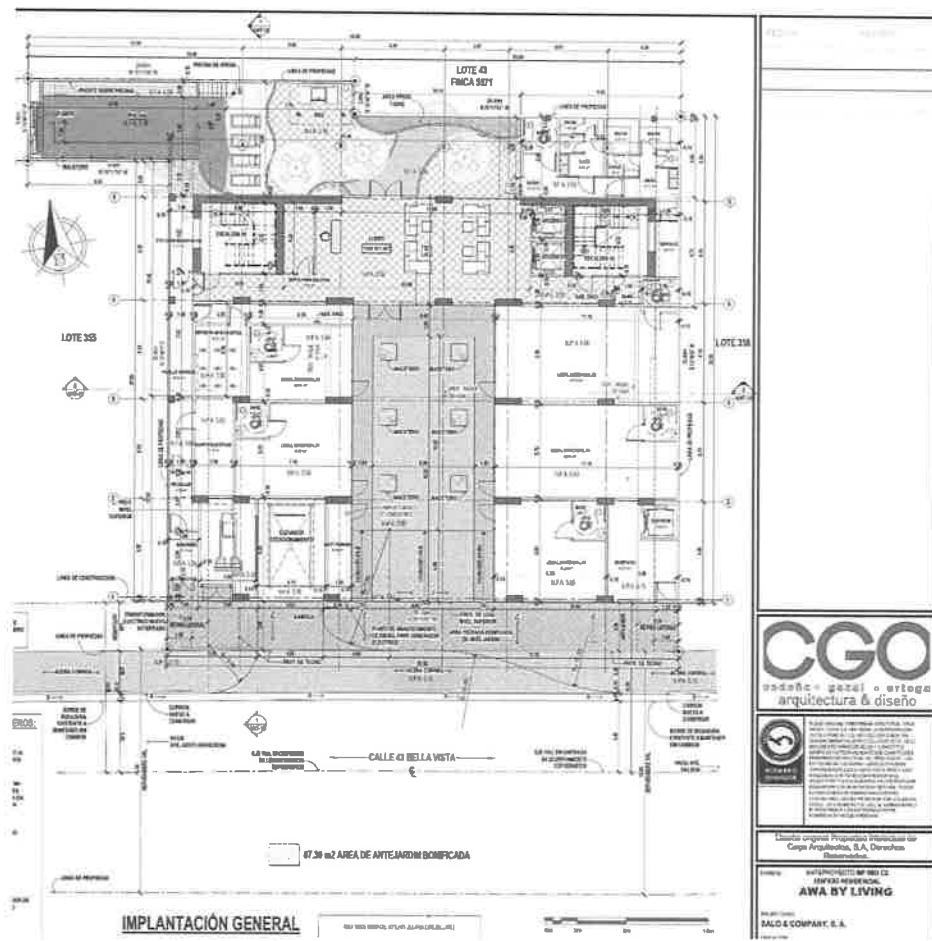
#### **a. UBICACIÓN LOCAL.**

Calle 42 ESTE, BELLA VISTA, Corregimiento de BELLA VISTA, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.



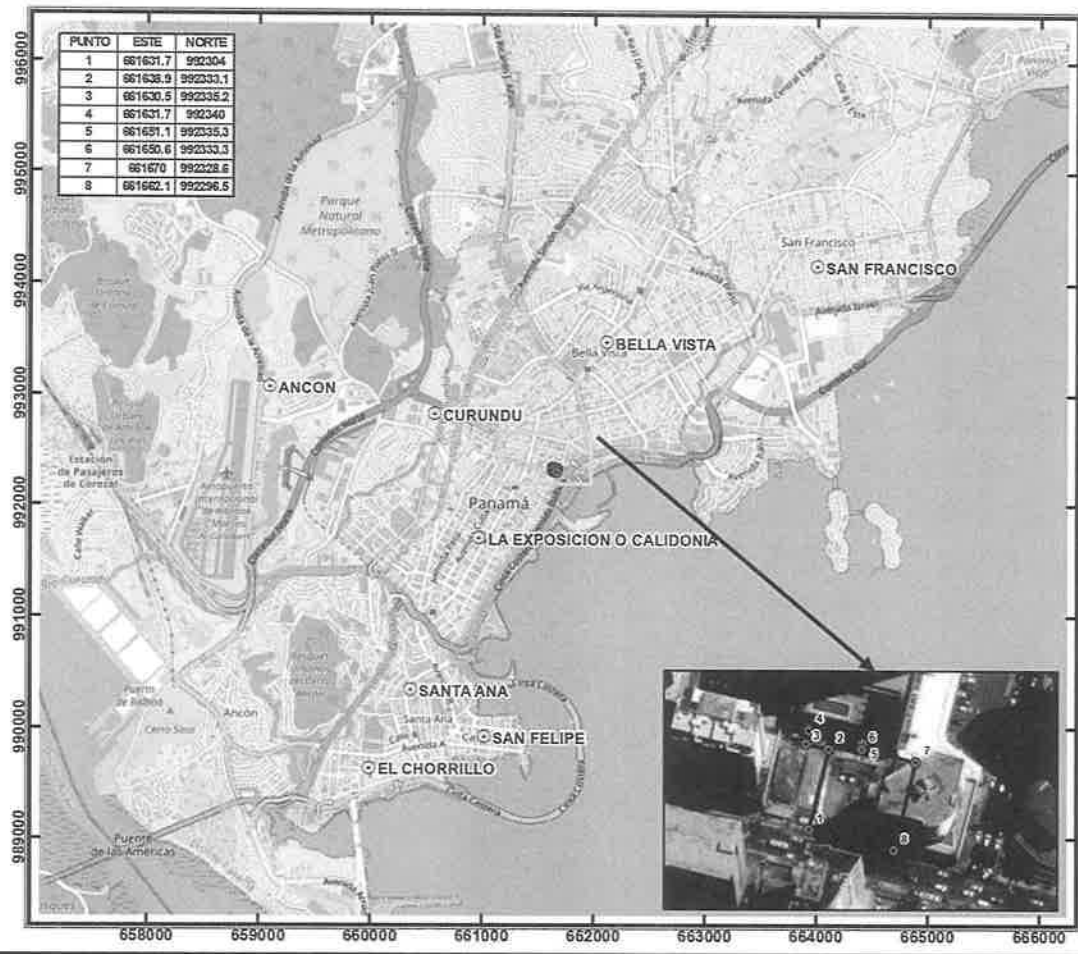


Fuente:  
Planos del Anteproyecto. CGO. abril de 2024. Aceptado por el Municipio de Panamá.  
Anteproyecto No. RLA-1558/2. Ref. CONS-24424



COORDENADAS UTM Y MAPA.

Ubicación Regional 1:50,000 EsIA Categoría I PROYECTO: Edificio Residencial AWA By Living.  
Empresa promotora: Be Living Proptech, S.A  
Dirección de proyecto: calle 42, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá.



## 5. DATOS DEL CONSULTOR.

**NOMBRE Consultor:** Ing. Teófilo Jurado G.  
**Registro MINISTERIO DE AMBIENTE:** IAR 053-1999  
**Actualización:** Resolución No. DEIA-ARC-062 - 2023 de 30 de AGOSTO de 2023.  
**Dirección:** Ave Samuel Lewis y Calle 59 Este, Urbanización Obarrio, Edificio Ph Marfil  
**Apartamento 9B, Celular:** 6656-9443.

**4. CANTIDAD DE PÁGINAS QUE CONFORMAN LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.** Este documento de la modificación propuesta consta de Veintinueve (29) páginas.

**5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO CON SU NOMBRE DE PROMOTOR ORIGINAL Y LA MODIFICACIÓN PROPUESTA DE UN NUEVO NOMBRE DE PROMOTOR.**

**5.1 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO.** Resolución de Aprobación del EsIA DRPM-SEIA-115-2024. De 31 de octubre de 2024

El Presente estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, EsIA, se realiza para el Proyecto Edificio Residencial AWA By Living.

Edificio Residencial AWA By Living es un proyecto residencial ubicado en Calle 42 Este, Bella Vista. El proyecto es de una torre con 146 unidades. Los niveles se describen a continuación.

- N-100 Tanque de Agua soterrado, Cuarto. de bombas.
- N000. Piscina, lobby y locales comerciales, depósito de bicicletas, basurero, cuarto de reciclaje basura.
- N050 Mezzaniney Gimnasio
- N100 Estacionamientos mecánicos
- N200 Oficinas
- N300 @ 2400 Aptos. (22 niveles)
- N2500 A. Social.
- N2600 Cto. Máquina
- N2700 Tanque Agua.
- N2800 Tapa de Tanque de Agua
- Total, de niveles (30 niveles desde Planta Baja a tanque de agua.)
- + 1 nivel sótano

Tipologías de aptos:

- Niv. 300 @ 2200 total 7 Aptos. (Tipos A, B, C, D, E, F, G) 18 Pisos (126 Aptos.)
  - Niv. 2100 @ 2400 total 5 Aptos. (Tipos C, D, E, H, J) 4 Pisos (20 Aptos.)
- Total: 146 unidades.

Metros cuadrados de unidades

RESP.

Tipo A= 63.97m2

Tipo B= 44.77m2

Tipo C= 46.29m2

Tipo D= 65.55m2

Tipo E= 45.38m2

Tipo F= 44.77m2

Tipo G= 63.97m2

Tipo A Special = 116.10m2

Tipo G Special = 116.10m2

Amenidades

- Beach pool
- Tool box
- Pet spa
- Gym
- CoffeeWorking
- Sauna
- Karaoke
- Playroom
- Social Kitchen

Ubicación del Proyecto: Calle 42 Este, Corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, Provincia de Panama. Área del proyecto: Total de construcción: 15,287.57 m2. Usos de suelo permitidos según norma **MPRM3C2**.

El proyecto se desarrollará en la finca N° 7664, código de ubicación 8706, con un área total 1,100.80 m2. Propiedad de la Sociedad SALO & COMPANY, representante Legal Licdo. Marlon Murillo, con cédula No. 887-1513. Se adjuntan el Certificado de Propiedad del Registro Público y la Carta de Autorización para la construcción del edificio.

Monto de la inversión: de 16 a 18 Millones de balboas.

**5.2 SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO ORIGINALMENTE APROBADO Y YA MODIFICADO. CAMBIO DE PROMOTOR DE PROYECTO.**

A. Promotor actual: Be Living Proptech, S.A.

B. Nuevo Promotor: AWA By Living, S.A.

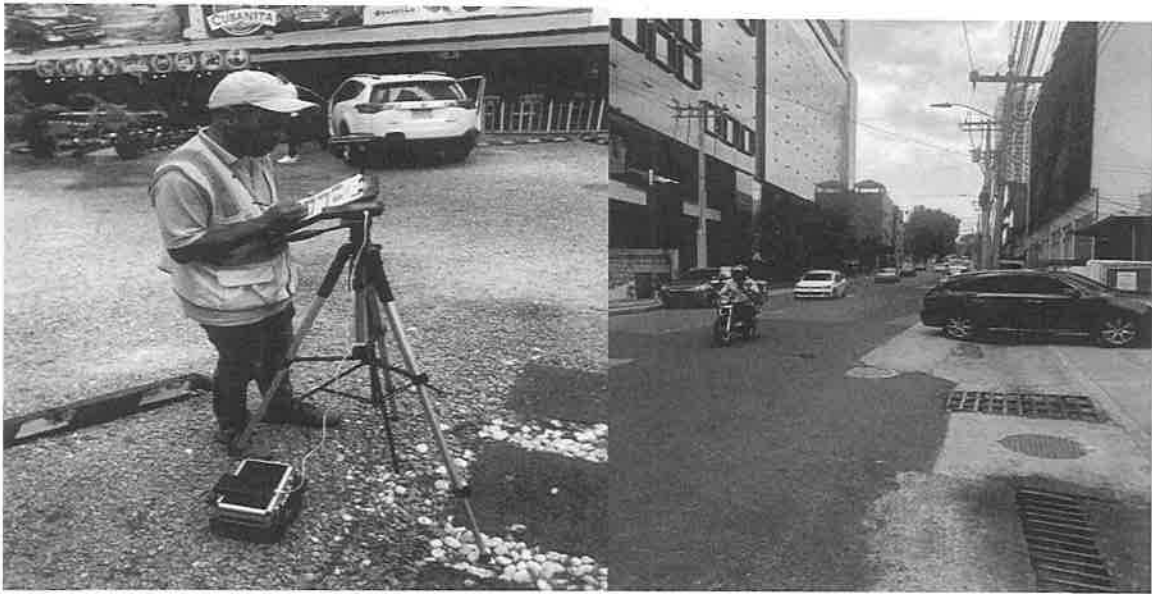
*Nombre no coincide con el CRD.  
AWA PROPTECH, S.A.*



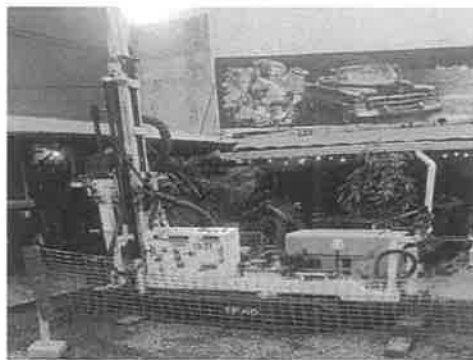
6. ANEXOS.

ANEXO 6.1 COMPOSICIÓN FOTOGRÁFICA. RELACIONADA AL PROYECTO.






PROYECTO: AWA BY LIVING  
CLIENTE: CGO  
TRABAJO N° 2-1260    FECHA: MARZO 2024



CONDICIÓN DEL SITIO AL MOMENTO DE REALIZAR LAS PERFORACIONES

ANEXO 6.2 CERTIFICADO DE REGISTRO PUBLICO DE SOCIEDAD PROMOTORA SOLICITANTE DEL PROYECTO EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING.



**Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA JONES CASTILLO  
FECHA: 2024.11.13 11:47:44 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gladys E Jones*

**CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA**

CON VISTA A LA SOLICITUD

447019/2024 (0) DE FECHA 13/11/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

BE LIVING PROPTech, S.A.  
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA  
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155728603 DESDE EL VIERNES, 14 DE OCTUBRE DE 2022  
- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ANABELIS DE LEON BARRÍOS  
SUSCRIPTOR: ELKA SEGRERA CASTRO

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSE MANUEL MARIALIZO  
DIRECTOR / SECRETARIO: GERMAN ESTEBAN HIGUERA FORERO  
DIRECTOR / TESORERO: EVELYN JOSELIE SOLORZANO HERRERA

AGENTE RESIDENTE: 360 CONSULTING GROUP

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:  
EL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD SERÁ EL REPRESENTANTE LEGAL

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL  
EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ESTARÁ REPRESENTADO POR TRES MIL (3,000) ACCIONES, TODAS COMUNES, EMITIDAS EN FORMA NOMINATIVA, SIN VALOR NOMINAL. EL CAPITAL SOCIAL SERÁ POR LO MENOS IGUAL A LA SUMA TOTAL QUE LA SOCIEDAD RECIBA POR LA EMISIÓN DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL, MÁS LAS SUMAS QUE DE EN TIEMPO EN TIEMPO SE INCORPOREN AL CAPITAL SOCIAL DE ACUERDO CON RESOLUCIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA.  
ACCIONES: NOMINATIVAS


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

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 13 DE NOVIEMBRE DE 2024A LAS 11:47 A. M..**


**NOTA: ÉSTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404879891**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 693A4887-C5EB-4499-B388-C1ACE98C2C1E  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

ANEXO 6.3 CERTIFICADO DE REGISTRO PUBLICO DE SOCIEDAD PROMOTORA  
NUEVA DEL PROYECTO EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING.



**Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA JONES CASTILLO  
FECHA: 2024.11.13 12:56:41 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gladys E Jones*

**CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA**

CON VISTA A LA SOLICITUD

447007/2024 (0) DE FECHA 13/11/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

AWA PROPTECH S.A. ✓  
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANÓNIMA  
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155753012 DESDE EL VIERNES, 14 DE JUNIO DE 2024  
- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ANABELIS DE LEÓN BARRIOS  
SUSCRIPTOR: ELKA LORENA SEGRERA CASTRO

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSE MANUEL MARJALIZO  
DIRECTOR / SECRETARIO: GERMAN HIGUERA  
DIRECTOR / TESORERO: EVELYN SOLOZANO

AGENTE RESIDENTE: 360 CONSULTING GROUP

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:  
EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERÁ EL PRESIDENTE, EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO O TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL  
EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ESTARA REPRESENTANDO POR TRES MIL (3,000) ACCIONES, TODAS COMUNES, EMITIDAS EN FORMA NOMINATIVA, SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SERAN SOLAMENTE NOMINATIVAS. ACCIONES: NOMINATIVAS


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

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 13 DE NOVIEMBRE DE 2024A LAS 12:20 P. M..

NOTA: ESTÁ CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404879874



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: D1E488B6-517F-46D0-8F94-8DD192EE42C4  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



**ANEXO 6.4. AUTORIZACIÓN DE USO DE LA FINCA POR EL PROPIETARIO.**

Panamá, 31 de Enero de 2025.

Atención.

Ing. Milciades Concepción.

Ministro.

Ministerio de Ambiente.

Yo, Marlon Murillo, varón mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad panameña No. 8-887-1513, en calidad de Representante Legal de la Sociedad SALO & COMPANY, S.A. propietaria de la finca No.7664, Código de Ubicación 8707 e inscrita en la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá en la cual constan todas las dimensiones, como las medidas, linderos y demás datos registrales, ubicada en Calle 42, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, debidamente autorizado por la Junta Directiva de la citada sociedad, dejo constar por este medio que esta finca se encuentra en un proceso de COMPRA-VENTA y se autoriza por ello, la construcción del proyecto inmobiliario y comercial llamado Edificio Residencial AWA By Living, que será ejecutado por la Sociedad AWA PROPTech S.A. representada legalmente por JOSE MANUEL MARJALIZO MORENO, varón, mayor de edad, de nacionalidad española, con cédula de identidad personal No. N-22-505.

Sin nada pendiente de acotar, agradeciendo de antemano la colaboración, se despide,

*Marlon Murillo*  
**MARLON MURILLO**



El suscrito, Eric F. García Hernández, Notario Público Quinto, Segundo Suplente, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-713-91.

**CERTIFICO:**

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

03 FEB 2025

*Eric F. García Hernández*  
Lcdo. Eric F. García Hernández  
Notario Público Quinto - Segundo Suplente

**ANEXO 6.5. RESOLUCIÒN DE ACTUALIZACIÒN DEL CONSULTOR TEOFILÒ JURADO.**

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN DEIA-ARC No. 062 -2023  
De 30 de agosto de 2023.

Por la cual se admite la actualización del señor **TEÓFILO JURADO GUERRA**, en el Registro de Consultores Ambientales que lleva el Ministerio de Ambiente.

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

**CONSIDERANDO:**

Que el veintidós (22) de agosto de 2023, el señor **TEÓFILO JURADO G.**, con cédula de identidad personal No. 4-72-817, con domicilio en avenida Samuel Lewis y calle 59 Este, Urbanización Obarrio, edificio P.H. Marfil, apartamento PB, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, Licenciado en Ingeniería Civil, título obtenido en la Universidad de Panamá, inscrito como persona natural en el Registro de Consultores Ambientales habilitados para elaborar Estudios de Impacto Ambiental, mediante Resolución IAR-053-99, presentó ante la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, solicitud de actualización de su registro;

Que el peticionario adjunto a su solicitud los siguientes documentos:

1. Copia notariada de la cédula de identidad personal.
2. Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente a nombre del solicitante.
3. Recibo de pago expedido por la Dirección de Administración y Finanzas del Ministerio de Ambiente, por los trámites de actualización del registro.
4. Copia simple de las resoluciones de aprobación de tres (3) Estudios de Impacto Ambiental, de cualquier categoría, donde se evidencie que el consultor ambiental elaboró los Estudios de Impacto Ambiental:
  - Resolución **DRPO-SEIA-RES-IA-047-2022**, por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado: **CASA MIMI**.
  - Resolución **DRPM-SEIA-139-2022**, por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado: **LA PLACITA Y PLAZA POLICIA**.
  - Resolución **DRPM-SEIA-44-2023**, por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado: **PARKING SITE**.

Que el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, que reglamenta el Proceso de Evaluación de Impacto ambiental, señala que el Ministerio de Ambiente, confeccionará un Registro de Consultores Ambientales habilitados para elaborar Estudios de Impacto Ambiental;

Que luego de examinada la documentación presentada por el señor **TEÓFILO JURADO G.**, se ha podido constatar que ha cumplido los requisitos establecidos en el Artículo 93 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, por lo cual mediante Informe de Evaluación Técnico la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, recomienda su actualización en el Registro de Consultores Ambientales habilitados para elaborar Estudios de Impacto Ambiental (fs.175-176);

Que mediante 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;

RESUELVE:

- Artículo 1. ADMITIR la solicitud de actualización del señor **TEÓFILO JURADO G.**
- Artículo 2. ORDENAR la actualización del señor **TEÓFILO JURADO G.**, como persona natural, en el Registro de Consultores Ambientales habilitados para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente.
- Artículo 3. ADVERTIR al señor **TEÓFILO JURADO G.**, que el Ministerio de Ambiente no asume responsabilidad alguna frente a terceras personas por razón de las obligaciones civiles o comerciales que contraiga en relación a la elaboración de Estudios de Impacto Ambiental.
- Artículo 4. NOTIFICAR el contenido de la presente resolución al señor **TEÓFILO JURADO G.**
- Artículo 5. ADVERTIR a **TEÓFILO JURADO G.**, que la presente Resolución tendrá una vigencia de tres (3) años contados a partir de su notificación y para actualizar su registro deberá presentar su solicitud hasta 15 días hábiles, previo al vencimiento de la vigencia de la última actualización.
- Artículo 6. ADVERTIR a **TEÓFILO JURADO G.**, que podrá interponer recurso de reconsideración contra la presente resolución dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.


**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de Julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023; Resolución AG-0834-2007 de 28 de diciembre de 2007; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la Ciudad de Panamá a los treinta (30) días del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023).

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE.

  
**MILCIADES CONCEPCIÓN**  
Ministro de Ambiente



  
**DOMITRIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL			
NOTIFICADO PERSONALMENTE			
De: Resolución de Actualización			
Fecha: 31/8/23 Hora: 8:47 AM			
Notificador: Milciades Concepción			
Notificado: Teófilo Jurado G.			

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. DEIA-ARC-062-2023  
Fecha: 30/8/2023  
Página 2 de 2





**ANEXO 6.6. ANEXO RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.**

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 115 -2024  
De 31 de OCTUBRE de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, cuyo promotor es la sociedad **BE LIVING PROPTECH, S. A.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **BE LIVING PROPTECH, S. A.**, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, inscrita a folio **155728603**, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público, ubicada en el Corregimiento de **BELLA VISTA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ**, representada legalmente por el señor **JOSÉ MANUEL MARJALIZO MORENO**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal **N-22-505**; propone realizar el proyecto **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**.

Que, en virtud de lo antedicho, en fecha 12 de julio de 2024, la sociedad **BE LIVING PROPTECH, S. A.**, debidamente registrada en (MERCANTIL), FOLIO **155728603**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, elaborado bajo la responsabilidad de **TEOFILO JURADO (IAR-053-1999)** y **JULIO DÍAZ (IRC-046-2002)**; personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que en fecha 16 de julio de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-115-2024**, ADMITIÓ la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LINVING**, y **ORDENÓ** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que, de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de una torre con 146 unidades de apartamentos y locales comerciales. Los contenidos de los niveles se describen a continuación.

Nivel	Descripción
-100	Tanque de Agua soterrado, Cuarto de bombas.
000	Piscina, lobby y locales comerciales, depósito de bicicletas, basurero, cuarto de reciclaje basura.
050	Mezzanine y Gimnasio
100	Estacionamientos mecánicos
200	Oficinas
300 @ 2400	Aptos. (22 niveles)
2500	A. Social.
2600	Cto. Máquina
2700	Tanque Agua.
2800	Tapa de Tanque de Agua
Total, de niveles (30 niveles desde Planta Baja a tanque de agua.) + 1 nivel sótano	

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 115 -2024  
FECHA 31 de OCTUBRE de 2024  
Página 1 de 11.

EX/Cyg/ot  
30

Tipologías de aptos:  
Niv. 300 @ 2200 total 7 Aptos. (Tipos A, B, C, D, E, F, G) 18 Pisos (126 Aptos.)  
Niv. 2100 @ 2400 total 5 Aptos. (Tipos C, D, E, H, J) 4 Pisos (20 Aptos.)  
Total: 146 unidades.  
Metros cuadrados de unidades

RESP.  
Tipo A= 63.97 m<sup>2</sup>  
Tipo B= 44.77 m<sup>2</sup>  
Tipo C= 46.29 m<sup>2</sup>  
Tipo D= 65.55 m<sup>2</sup>  
Tipo E= 45.38 m<sup>2</sup>  
Tipo F= 44.77 m<sup>2</sup>  
Tipo G= 63.97 m<sup>2</sup>  
Tipo A Special = 116.10 m<sup>2</sup>  
Tipo G Special = 116.10 m<sup>2</sup>

- Amenidades
- Beach pool.
  - Tool box.
  - Pet spa.
  - Gym.
  - CoffeeWorking
  - Sauna
  - Karaoke
  - Playroom
  - Social Kitchen

Área del proyecto: Total de construcción: 15287.57 m<sup>2</sup>. Usos de suelo permitidos según norma MPRM3C2.

El proyecto se desarrollará sobre una superficie de 1100.80 m<sup>2</sup> de la finca N° 7664, código de ubicación 8706, localizada en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo titular del derecho de propiedad es la sociedad SALO & COMPANY, S. A., y autorizó el uso de la misma al promotor para la construcción del proyecto EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

NOMBRE	ESTE	NORTE
1	661631.70	992304.00
2	661638.90	992333.10
3	661630.50	992335.20
4	661631.70	992340.00
5	661651.10	992335.30
6	661650.60	992333.30
7	661670.00	992328.60
8	661662.10	992296.50

Que en fecha 23 de septiembre de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emitió la nota DRPM-600-2024, a través de la cual realizó las siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING:

- 1.a Aclarar si la edificación a construir incluye la construcción de un nivel subterráneo, debido a que en los contenidos 2.2, 2.3, 4.3.2.1, 14.6 se indica que el proyecto contará con un nivel -100 (tanque de agua soterrado, cuarto de bombas);

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 115 -2024  
FECHA 31 de OCTUBRE de 2024  
Página 2 de 11.

ES/Cy/ta  
30

- sin embargo, en los contenidos 4.6, 14.5 se presenta la copia de la Resolución de Anteproyecto RLA-1558/2 de 19 de abril de 2024 emitido por la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá en que se acepta el análisis de una edificación que no contempla la construcción de un nivel subterráneo. En caso de contemplar el nivel subterráneo:
- 1.b. Presentar planos de anteproyecto aprobados vigente legibles que correspondan con la descripción correcta del proyecto y con resolución correspondiente, en los que se observen la profundidad del nivel subterráneo.
  - 1.c. Especificar metodología constructiva que será empleada para la construcción del nivel subterráneo de la edificación.
  - 1.d. Especificar volumen de tierra que será manejada durante las actividades de construcción del nivel subterráneo de la edificación.
  - 1.e. Especificar características de los sitios donde será acopiado el material que será excavado durante las actividades de construcción de los niveles subterráneos. En caso de existir excedentes:
    - 1.e.1. Establecer manejo que se le dará dentro y fuera del polígono durante el traslado hacia su sitio de disposición final.
  - 1.f. Realizar la identificación, valoración de los posibles impactos ambientales a generarse con actividades de excavación y construcción del este nivel subterráneo, respecto la posible contaminación de las aguas subterráneas, considerando que el contenido 5.6 del Estudio de Impacto Ambiental indica que detectó nivel freático a profundidades que varían de 3.45 m a 3.75 m, y proponer acciones que prevengan, mitiguen, controlen y corrijan los posibles impactos adversos a generarse con la desarrollo de las mismas.
  - 2.a. Presentar documentación a través de la cual el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales certifique que tiene la capacidad de suministrar agua potable a la población que ocupará el proyecto durante la etapa de operación y capacidad para receptor y tratar los desechos líquidos a generarse que descargados al sistema de alcantarillado existente.
  - 3.a. Presentar copia de documentación de no objeción del desarrollo del proyecto emitida por la Secretaría del Metro de Panamá de acuerdo a lo establecido en el Resolución N° 623-2013 de 22 de octubre de 2013; toda vez que la Certificación de Uso de Suelo N° 255-2023 de 20 de septiembre de 2023 emitida por el Viceministerio de Ordenamiento Territorial de la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Ordenamiento Territorial establece que la calle 42 Este, Manzana 12, Lotes N° 14 y 13, mantiene un uso de suelo vigente con codificación de la línea del Metro de Panamá (MP-RM3C2 (Residencial Multifamiliar 3 Combinado con Comercial de Mediana Intensidad)).
  - 4.a. Presentar descripción de la topografía esperada con el desarrollo del proyecto y perfiles de corte y relleno.
  - 5.a. Presentar Plano topográfico del Proyecto a desarrollar y sus componentes.
  - 6.a. Aclarar si las descripciones presentadas en este contenido corresponden al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVIN, a desarrollarse en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá; debido a que la descripción de este contenido hace referencia a un proyecto a desarrollar en la comunidad de Chorrera.
  - 7.a. Aclarar porque no se identificó a los actores claves del área de influencia del proyecto a las autoridades locales, representantes de organizaciones, juntas comunales, consejos consultivos ambientales, comités de cuencas entre otros, a fin de cumplir con lo establecido en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.
  - 7.b. Presentar documentación a través de la cual se evidencie que el promotor del proyecto involucró a los actores claves del área de influencia del proyecto a las autoridades locales, representantes de organizaciones, juntas comunales, consejos consultivos ambientales, comités de cuencas entre otros.
  - 7.c. Indicar los valores de referencia del gráfico 7.4, debido a que no se refieren los valores de los datos en el mismo.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 115 -2024  
FECHA 21 de OCTUBRE de 2024  
Página 3 de 11.

VEN/Cyg/ot  
JC

- 7.d. Identificar y valorar los posibles impactos asociados a la reducción de la cantidad de estacionamientos, que fue mencionado como parte de la comunidad encuestada y proponer acciones que prevengan, mitiguen, controlen y corrijan los posibles impactos adversos a generarse.
- 8.a. Presentar Informe de Prospección Arqueológica de acuerdo a los efectos aplicables la normativa ambiental vigente que rige el proceso de evaluación de impacto ambiental, toda vez que el presentado refiere que fue realizado en base al Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011.

Que en fecha 5 de septiembre de 2024, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la nota S/N, fechada 5 de septiembre de 2024, presentada por la sociedad BE LIVING PROPTECH, S. A., en respuesta a la nota DRPM-600-2024 de 23 de septiembre de 2024, al respecto se realizan los siguientes comentarios:

**Comentario a la respuesta 1.a.**

El promotor del proyecto aclaró que el nivel -100, se refiere al nivel donde se instalará el tanque de agua potable soterrado.

**Comentario a la respuesta 1.b.**

El promotor del proyecto presentó los planos del proyecto.

**Comentario a la respuesta 1.c.**

El promotor del proyecto especificó la metodología constructiva que será empleada para el nivel subterráneo de la edificación.

**Comentario a la respuesta 1.d.**

El promotor del proyecto especificó el volumen de tierra que será manejado durante el desarrollo del proyecto.

**Comentario a la respuesta 1.e.**

El promotor del proyecto especificó que no acopiará material excavado dentro del polígono de desarrollo del proyecto.

**Comentario a la respuesta 1. e.1.**

El promotor del proyecto indicó que no hay depósito de material en el sitio de trabajo, es un área pequeña, de 1.100 m<sup>2</sup>. Otra cantidad de material de cortes, sitio de piscina, foso de elevadores, será usada para rellenar áreas del proyecto para alcanzar la cota de construcción.

La entrada y salida de estos camiones será debidamente controlada con personal de la constructora y con la ayuda de funcionarios del tránsito, ya que la Calle 42 Este, Bella Vista es muy transitada.

El personal de la empresa usará ropa apropiada tipo chaleco reflexivo y usará las señales de Alto y Siga con colores verde y rojo.

Los camiones de volquete llenados con tierra tendrán el material cubierto con lona debidamente fijada para evitar derrames de tierra en las calles. El destino final será el sitio de Cerro Patacón.

El promotor deberá aplicar medidas efectivas que eviten que las partículas de sedimentos generado por las actividades del movimiento y adecuación de terreno para la construcción del nivel subterráneo sean desplazadas hacia la vía pública, propiedad privada, alcantarillado local y fuentes hídricas próximas al polígono de desarrollo del proyecto.

**Comentario a la respuesta 1.f.**

El promotor del proyecto indicó que todas las excavaciones para: tanque de agua soterrado, cuarto de bombas, piscina y foso de elevadores tienen profundidades menores a 3.00 metros, por lo que el nivel freático no será afectado.

Todas las actividades que se realicen como parte de la construcción del nivel -100 (subterráneo) de la edificación no deberán causar alteración a la calidad de las aguas

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SELA- 115 -2024  
FECHA 31 de OCTUBRE de 2024  
Página 4 de 11.

EN/C/yy/ot  
2.6



subterráneas; como garantía de ello, el promotor deberá presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, previamente al desarrollo de las excavaciones un análisis de calidad de las aguas subterráneas y deberá aportar durante la construcción de dicho nivel en los informes de cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental del proyecto el monitoreo de estas aguas.

**Comentario a la respuesta 2.a.**

El promotor presentó copia de la nota UCP-SP-1463-2024 de 27 de junio de 2024, emitida por el Programa Saneamiento de Panamá del Ministerio de Salud, en la que responde a la solicitud de interconexión e indica que en el área del proyecto AWA BY LIVING, las redes que se identificaron pertenecen a una red de IDAAN y recomienda que en ese caso debe dirigir su solicitud a dicha entidad.

También presentó copia de la nota N° 197 Cert – DNING de 2 de julio de 2024, a través de la cual el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) informa que cuenta con línea de distribución de 6" Ø HF, ubicada en la calle 42 Este, frente al proyecto.

La promotora presentó gráfica de presión con los siguientes valores: p. máxima 66.97 psi y p. mínima 23.32 psi.

El proyecto deberá contar con tanque de almacenamiento de agua potable y demás componentes que garanticen la dotación del vital líquido, debido a que las presiones actuales se encuentran muy cercanas a los 20 psi.

El IDAAN cuenta con sistema de alcantarillado en el área donde se desarrollará el proyecto. Adicionalmente el promotor del proyecto deberá presentar el volumen de aguas residuales al Programa Saneamiento de Panamá para que la misma evalúe la descarga sanitaria del proyecto a sus sistemas de colectores sanitarios y se proceda posteriormente con la evaluación de la interconexión del proyecto.

Considerando que el promotor del proyecto aportó en el Estudio de Impacto Ambiental la nota S/N, fechada 22 de mayo de 2024 mediante la cual solicitó certificación del sistema de acueductos y alcantarillados, que en la fase de evaluación y análisis de Estudio de Impacto Ambiental presentó la copia de la nota UCP-SP-1463-2024 de 27 de junio de 2024, emitida por el Programa Saneamiento de Panamá del Ministerio de Salud, copia de la nota N° 197 Cert – DNING de 2 de julio de 2024, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales y el gráfico de presión del Departamento de Optimización del IDAAN; podemos indicar de acuerdo a dicha documentación que el promotor del proyecto se encuentra realizando el trámite correspondiente ante la autoridad competente para este caso. En este sentido según lo establecido en el artículo 8 de Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 "Las certificaciones y/o permisos que se encuentren en trámite en otras instituciones, deberán aportarse durante el proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental" y el artículo 18 del mismo estipula que "La resolución que apruebe el Estudio de Impacto Ambiental tendrá vigencia de hasta dos años, no prorrogables, contados a partir de la notificación de la misma, para el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, una vez el promotor cuente con los permisos y autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable."; por consiguiente, indicamos que previo al inicio de la fase de ejecución del proyecto el promotor del proyecto deberá presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la Certificación del IDAAN, en la que se indique que los sistemas instalados en el área del proyecto tienen la capacidad para suministrar el servicio de agua potable y el alcantarillado de receptor los desechos líquidos a ser generados en la fase de ejecución (etapa de construcción y operación) del proyecto.

**Comentario a la respuesta 3.a.**

El promotor del proyecto presentó copia de la nota MPSA-PLA-216-2023 de 16 de octubre de 2023, en la cual la Dirección General del Metro de Panamá emite, la no objeción al proyecto con anteproyecto RLA-1558, a desarrollarse en la finca 7664, corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 115 -2024  
FECHA 31 de OCTUBRE de 2024  
Página 5 de 11.

DUJC/yt  
JC

**Comentario a la respuesta 4.a.**

El promotor del proyecto presentó descripción de la topografía esperada con el desarrollo del proyecto y los perfiles de corte y relleno solicitado.

**Comentario a la respuesta 5.a.**

El promotor del proyecto presentó plano topográfico del área donde se desarrollará el proyecto.

**Comentario a la respuesta 6.a.**

El promotor del proyecto aclaró detectó el error involuntario en la redacción del contenido 6.1.2, que, al hacer referencia a la comunidad de Chorrera, que debe decir comunidad de Bella Vista.

**Comentario a la respuesta 7.a.**

El promotor del proyecto aclaró que no identificó a actores claves del área de influencia del proyecto debido a que para el proceso de consulta se determinó un perímetro de influencia directa estimado en 300 metros con relación al área específica de construcción del proyecto en estudio, tomando en cuenta los impactos de ruido, polvo, vibraciones y obstrucción parcial de la vía implementada como medida de seguridad por la entrada y salida de camiones, que es algo típico dentro de las construcciones verticales que se desarrollan dentro de esta ciudad.

Dentro de esta área de influencia fueron identificados los actores existentes, en la cual sobresalen los comerciantes de los distintos puestos de comida (llamados FoodCourt) ubicados en el sitio de actividad del proyecto, mismos que indicaron que fueron informados y son conscientes que ese terreno es privado y deben salir tan pronto se inicie la construcción de este edificio Residencial y Comercial. Algunos de ellos aceptaron participar de este proceso de consulta brindando sus opiniones a la encuesta aplicada.

**Comentario a la respuesta 7.b.**

El promotor del proyecto presentó volante informativo del proyecto con el sello de recibido de la Junta Comunal de Bella Vista.

En fecha 12 de septiembre de 2024, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota N° 359-2024 de 12 de septiembre de 2024, a través de la cual la Junta Comunal de Bella Vista consulta sobre el anteproyecto RLA-1558/1 y RLA-1558/2 AWA BY LIVING, ubicado en la finca 7664, propiedad de SALO & COMPANY, S. A., y si el mencionado proyecto cuenta con Estudio de Impacto Ambiental o alguna herramienta ambiental aprobada.

En fecha 23 de septiembre de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota DRPM-755-2024, a través de la cual informa que actualmente no existen registros de Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, aprobado para el proyecto AWA BY LIVING del promotor SALO COMPANY, S. A. La precitada nota puso en conocimiento que actualmente en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de esta dirección regional, se encuentra en Fase de Evaluación y Análisis el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING, cuyo promotor es la sociedad BE LIVING PROPTech, S. A., a desarrollarse en la finca 7664, en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

A dicho Estudio de Impacto Ambiental le solicitamos información aclaratoria a través de la nota DRPM-600-2024 de 6 de agosto de 2024, siendo una de estas el presentar evidencia de haber informado a los actores claves del área sobre el proyecto. El promotor del proyecto en respuesta presentó en la nota S/N, fechada 5 de septiembre de 2024, la volante informativa del proyecto con sello de recibido de la Junta Comunal de Bella Vista, en fecha 2 de septiembre de 2024.

Cabe resaltar que a la fecha del presente informe técnico no se ha recibido ninguna otra observación u comentario al Estudio de Impacto Ambiental por parte de la Junta Comunal de Bella Vista o de la ciudadanía en general.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 115 -2024  
FECHA 21 de OCTUBRE de 2024  
Página 6 de 11.

ENV/Cy/ot  
30

**Comentario a la respuesta 7.c.**

El promotor del proyecto presentó los valores de referencia del gráfico 7.4. de los resultados del Plan de Participación Ciudadana.

**Comentario a la respuesta 7.d.**

El promotor del proyecto indicó que el diseño elaborado para la construcción de este edificio se contemplan un parking vehicular suficiente para brindar estacionamientos seguros para los habitantes de la parte residencial del edificio y visitantes del mismo, se incluye además los estacionamientos para los vehículos que buscan alguna atención o servicios en los comercios ubicados en la planta baja del mismo. Tal medida contemplada en el diseño de la obra busca mitigar la necesidad de parking de los usuarios que buscan alguna atención y servicio que se brinde en edificio, sin afectar el flujo vehicular por la Calle 44 del corregimiento de Bella Vista, que es el acceso principal que utilizará este proyecto.

**Comentario a la respuesta 8.a.**

El promotor del proyecto presentó original de Informe de Prospección Arqueológica del proyecto **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, sellado y firmado por el profesional idóneo, considerando la normativa ambiental vigente aplicable al proceso de evaluación de impacto ambiental.

Que el promotor del proyecto presentó copia de la Resolución de Anteproyecto N° RLA-1558/2 de 19 de abril de 2024, a través de la cual la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá, acepta el análisis técnico de un proyecto de edificio de apartamentos, oficinas y locales comerciales a desarrollarse sobre la finca 7664, en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que el promotor del proyecto presentó las Certificaciones de Uso de Suelo No. 255-2023 de 20 de septiembre de 2023, correspondiente a la calle 42 Este – Manzana 12 lotes N° 14 y 13, corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá, en las cuales la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Viceministerio de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial certifica que el Uso de Suelo Vigente es ZONA MP-RM3C2 (RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR 3 COMBINADO CON COMERCIAL DE MEDIANA INTENSIDAD).

Que el promotor del proyecto presentó copia de Anteproyecto No. 224-A-23 de 21 de agosto de 2023, a través de la cual el Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá indica que realizó la revisión del anteproyecto correspondiente al proyecto AWA BY LIVING, a desarrollarse sobre la finca 7664, en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que en fecha 8 de marzo y 2 de septiembre de 2024, el promotor del proyecto aplicó encuestas y las volantes, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.

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

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN No. DR/MA-SELA- 115 -2024  
FECHA 31 de DICIEMBRE de 2024  
Página 7 de 11.

ENTREGA  
AL

RESUELVE:

**ARTÍCULO 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, cuyo promotor es la sociedad **BE LIVING PROPTECH, S. A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, Informe Técnico respectivo, información aclaratoria aportada por el promotor en la fase de evaluación y análisis del EsIA y la presente resolución; las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**ARTÍCULO 2. ADVERTIR** a la sociedad **BE LIVING PROPTECH, S. A.**, promotora del proyecto **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

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

**ARTÍCULO 4. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Informar formalmente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.
- b. Previamente al desarrollo de las excavaciones el promotor deberá presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente un análisis de calidad de las aguas subterráneas y deberá aportar en los informes de cumplimiento correspondientes a la etapa de construcción el monitoreo de estas aguas.
- c. Previo al inicio de la etapa de construcción del proyecto el promotor deberá presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la Certificación del IDAAN, en la que se indique que los sistemas instalados en el área del proyecto tienen la capacidad para suministrar el servicio de agua potable y el de alcantarillado para receptor los desechos líquidos a ser generados en la fase de ejecución (etapa de construcción y operación) del proyecto.
- d. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- e. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- f. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la etapa de construcción, un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de operación del proyecto y un (1) informe final al cierre del proyecto; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- g. El promotor deberá aplicar medidas efectivas que eviten que las partículas de sedimentos generado por las actividades de excavación para la construcción del nivel subterráneo, sean desplazadas hacia la vía pública, propiedad privada, alcantarillado local.
- h. Cualquier error u omisión en cuanto a los diseños y los cálculos realizados en los planos y estudios realizados, serán responsabilidad única y exclusiva de los del promotor y de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- i. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- j. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre "Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas".

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 115 -2024  
FECHA 31 de OCTUBRE de 2024  
Página 8 de 11.

ENOC/yz/ot

- k. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- l. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- m. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- n. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- p. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- q. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- r. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- s. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasionen afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- t. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.

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

**ARTÍCULO 6. ADVERTIR** a la sociedad **BE LIVING PROPTECH, S. A.**, que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberán comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**ARTÍCULO 7. ADVERTIR** a la sociedad **BE LIVING PROPTECH, S. A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

**ARTÍCULO 8. ADVERTIR** a la sociedad **BE LIVING PROPTECH, S. A.**, que, si infringe la presente resolución, o de otra forma provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**ARTÍCULO 9. ADVERTIR** a la sociedad **BE LIVING PROPTECH, S. A.**, que la presente resolución la misma tendrá una vigencia de hasta dos (2) años, no prorrogables contados a partir de la notificación de la misma, para el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 115 -2024  
FECHA 31 de OCTUBRE de 2024  
Página 9 de 11.

ENTC/ylot  
J.C.

proyecto, una vez que el promotor cuente con los permisos y autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable.

**ARTÍCULO 10. NOTIFICAR** a la sociedad **BE LIVING PROPTECH, S. A.**, el contenido de la presente resolución.

**ARTÍCULO 11. ADVERTIR** a la sociedad **BE LIVING PROPTECH, S. A.**, que, contra la presente resolución, podrán interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

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

Dada en la ciudad de Panamá, a los TREINTA Y UNO (31) días, del mes de OCTUBRE, del año dos mil veinticuatro (2024).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

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

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

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

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA**  
**EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
Hoy 12 de Noviembre de 2024 siendo las 2:02 de la Tarde, Notifiqué personalmente a José Mayolgo de la presente Resolución  
per. morito Abel M.  
Notificado Cédula N° 22-505 Quién Notifica Cédula

ADJUNTO

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

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

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

Primer Plano: PROYECTO: EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: BE LIVING PROPTECH, S. A.

Cuarto Plano: ÁREA: 1100.80 m<sup>2</sup>.

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 115 -2024 DE 31 DE  
OCTUBRE DE 2024.

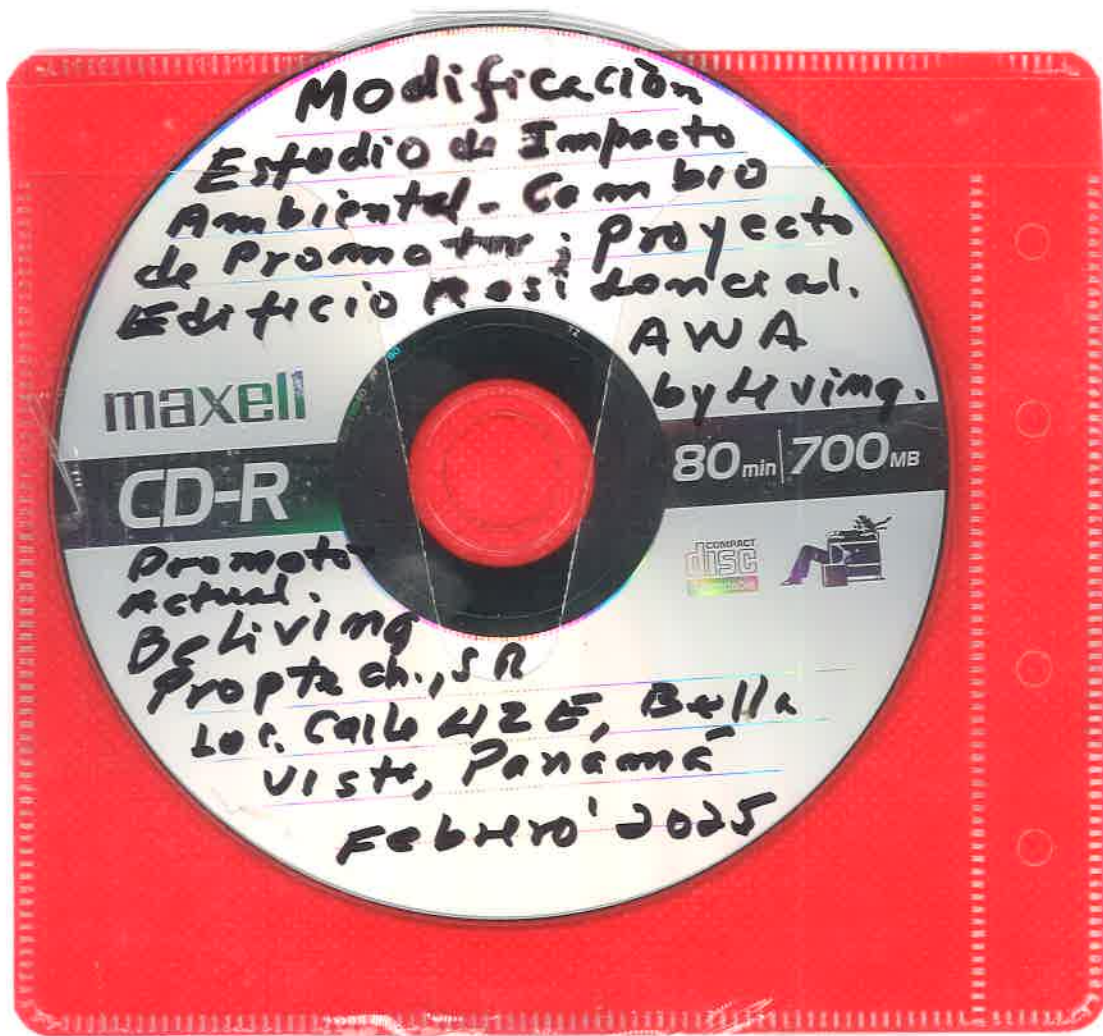
Naxi marjalizo  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

per marito  
Firma

N-22-505  
No. de Cédula de LP.

12/11/2024  
Fecha





Modificación  
Estudio de Impacto  
Ambiental - Cambio  
de Promotor; Proyecto  
Edificio Rosi domical.  
AWA  
by Living.

maxell

CD-R

80 min 700 MB

Promotor  
actual:  
Be Living  
Proptech, S.R.

Loc. Calle 42 E, Bella  
Vista, Panamá

FEBRERO 2025

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

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

FORMATO EIA FEVA-011

Panamá, 7 de febrero de 2025  
DRPM- 132 -2025

Licenciado

**JOSÉ MANUEL MARJALIZO MORENO**

Representante Legal

BE LIVING PROPTECH, S.A. / AWA PROPTECH S.A.

E. S. D.

Estimado Licenciado Marjalizo:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, para informarle que de acuerdo con lo establecido en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, le informamos que durante la revisión y análisis de la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, consideramos solicitarle información aclaratoria que a continuación le detallamos:

- 1) En el contenido **5.2. SOLICITUD DE MODIFICACION DEL ESTUDIO ORIGINALMENTE APROBADO Y YA MODIFICADO, CAMBIO DE PROMOTOR DEL PROYECTO (pág. 7 de modificación)** se menciona que “Promotor actual: Be Living Propetch, S.A., Nuevo promotor: AWA By Living, S.A.; sin embargo, las certificaciones de Registro Público presentadas son de las sociedades BE LIVING PROPTECH, S.A. / AWA PROPTECH S.A., por lo que se le solicita:

- 1.1. Aclarar nombre correcto del nuevo promotor del proyecto

- 2) En la foja 234 del expediente administrativo se presenta nota de autorización de uso de finca a favor de la sociedad AWA PROPTECH S.A.; sin embargo, dicha nota esta dirigía al ex ministro Milciades Concepción por lo que se solicita:

- 2.1. Presentar nota de autorización de uso de finca dirigida al Director Nacional o Director Regional, del Ministerio de Ambiente.

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

EN/JC/fr

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN METROPOLITANA  
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
foja 12 de marzo de 2025, siendo  
10:54 de la mañana, Notific  
personalmente a José M. Marjalizo M.  
e la presente Resolución  
Por escrito  
ficado  
N-22-505  
Quién N°  
7-713-1531



297

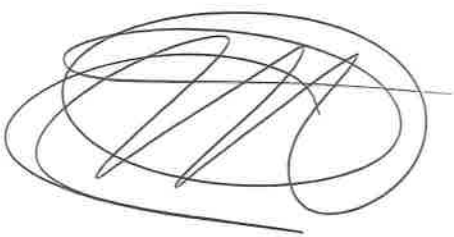
Panamá, 10 de MARZO de 2025.  
**Ingeniero Edgar R. Naterón N.**  
Director Regional Encargado.  
Dirección Regional de Panamá Metropolitano.  
Ministerio de Ambiente.  
E.S.D

**Señor director.**

Sirva esta nota en primer lugar para saludarlo, deseándole éxitos en sus funciones y a la vez para **notificarme por escrito** de la **NOTA DE ACLARACIÓN No. DRPM-132-2025**, ....., relacionada a la MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, del proyecto: Edificio Residencial AWA By Living, localizado la Calle 42 Este, Bella Vista corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, cuya promotora es la Sociedad: BE LIVING PROPTECH, S.A.

Igualmente autorizo al Señor Teófilo Jurado Guerra, con C.I.P 4-72-817, para retirar la precitada NOTA DE ACLARACIÓN.

Se suscribe,  
  
Muy Atentamente,



Sr. JOSE MARJALIZO MORENO.  
Cédula No. N-22-505  
Representante Legal de la Empresa Promotora: BE LIVING PROPTECH, S.A.



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

**CERTIFICO:**

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

**12 MAR 2025**

Panamá, \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Testigo  Testigo  
**Licda. Ela Marife Jaén Herrera**  
Notaria Pública Quinta





MINISTERIO DE AMBIENTE  
Panamá, 31 de MARZO de 2025.

Por:

FECHA: 1/4/2025 HOR 8:48 am

SECCIÓN DE EVALUACIÓN AML  
DIRECCIÓN REGIONAL

ING. EDGAR R. NATERON N.

Director Regional

Dirección Regional de Panamá Metropolitana.

Ministerio de Ambiente.

E.S.D

Estimado Ingeniero.

Sirva esta nota en primer lugar para saludarlo, deseándole éxitos en sus funciones y a la vez para dar respuesta a la Nota DRPM-132-2025 de 7 de febrero de 2025, en relación con Información Aclaratoria **en el proceso de Evaluación de la Modificación del** Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado: **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, a desarrollarse en la finca No.7664, Código de Ubicación 8707.

Localización del Proyecto: Calle 42 Este, Bella Vista, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá, cuya promotora es la Sociedad: BE LIVING PROPTech, S.A.

En atención a lo solicitado, en la **Adenda No. 1** se presenta la Información Aclaratoria.

Se suscribe,

Muy atentamente,



Sr. JOSE MANUEL MARJALIZO MORENO.

CIP: N-22-505

Representant Legal de BE LIVING PROPTech, S.A./AWA PROTECH, S.A,

Yo, Lcdo. William García De León, Notario Público  
Noveno del Circuito de Panamá, con cédula de identidad  
No. 8-466-492.

CERTIFICO:

Que las firmas anteriores son auténticas pues han sido  
reconocidas por los firmantes como suyas.

Panamá

31 MAR 2025

Testigo

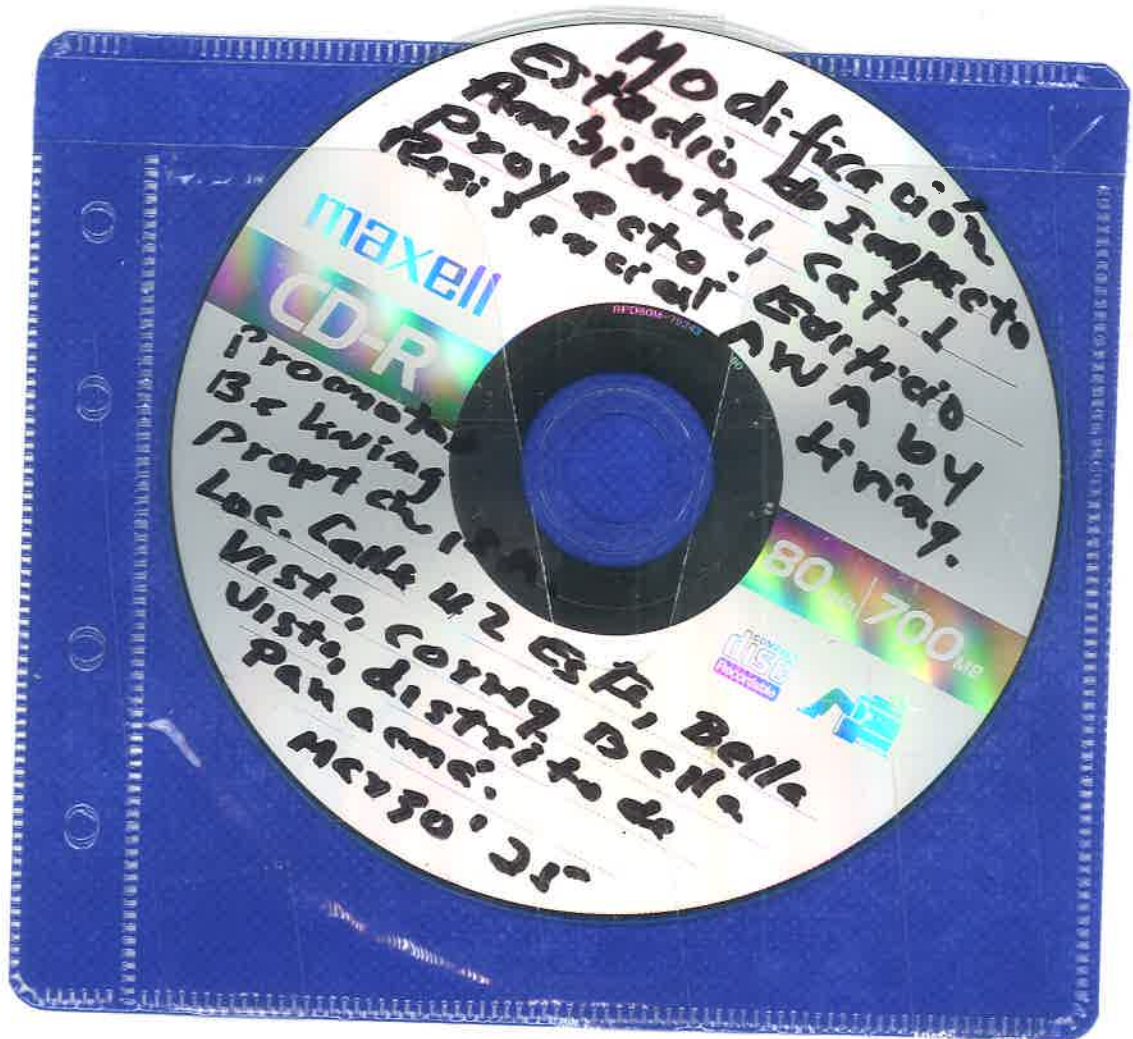
Testigo

Lcdo. William García De León  
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá

5









MINISTERIO DE AMBIENTE

RECIBIDO

Por:

FECHA: 1/4/25 HORA 8:48 am

SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL



(EIA)

CATEGORÍA I

**ADENDA No.1: INFORMACION ACLARATORIA. RESPUESTAS**

**PROYECTO: EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING.**



**Localización: Calle 42 ESTE, Corregimiento de BELLA VISTA, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.**

**Promotora:**

**BE LIVING PROPTECH, S.A**

**Preparado por:**

**Ing. Teófilo Jurado G.**

**IAR: 053-1999 Teléfono móvil: 6656-9443**

**e.mail: [tjurado\\_1@hotmail.com](mailto:tjurado_1@hotmail.com)**

**Panamá, 31 de MARZO de 2025.**

## **RESPUESTAS A LAS AMPLIACIONES SOLICITADAS.**

1. En el contenido **5.2 SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE ORIGINALMENTE APROBADO Y YA MODIFICADO, CAMBIO DE PROMOTOR DEL PROYECTO (pág. 7 de modificación)** se menciona que "Promotor actual: Be Living Proptech, S.A, Nuevo Promotor: AWA BY Living, S.A; sin embargo, las certificaciones de Registro Público presentadas son de las sociedades BE LIVING PROPTECH, S.A/ AWA PROPTECH, S.A.; por lo que se le solicita.

1.1. Aclarar nombre correcto del nuevo promotor del Proyecto.

### **RESPUESTA:**

Se reviso el contenido 5,2 y se evidenció el error. El Nombre correcto del Nuevo Promotor es AWA PROPTECH, S.A, En Anexos se Presenta la hoja 7 con la corrección respectiva. Se entrega un CD del Documento de la Modificación con la corrección en la página 7 del mismo.

2. En la foja 234 del expediente administrativo se presenta nota de autorización de uso de la finca a favor de la sociedad AWA BY PROPTECH, S.A, sin embargo, dicha nota esta dirigida al exministro Milcíades Concepción por lo que se solicita:

2.1 Presentar nota de autorización de uso de finca dirigida al director nacional o director regional, del Ministerio de Ambiente.

### **RESPUESTA:**

Adjunto la nota de Autorización, debidamente firmada y notariada.

274

**ANEXOS.**

**ANEXO No.1 HOJA No.7 CORREGIDA**

**Metros cuadrados de unidades**

RESP.

Tipo A= 63.97m2

Tipo B= 44.77m2

Tipo C= 46.29m2

Tipo D= 65.55m2

Tipo E= 45.38m2

Tipo F= 44.77m2

Tipo G= 63.97m2

Tipo A Special = 116.10m2

Tipo G Special = 116.10m2

**Amenidades**

- Beach pool
- Tool box
- Pet spa
- Gym
- CoffeeWorking
- Sauna
- Karaoke
- Playroom
- Social Kitchen

Ubicación del Proyecto: Calle 42 Este, Corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, Provincia de Panama. Área del proyecto: Total de construcción: 15,287.57 m2. Usos de suelo permitidos según norma **MPRM3C2**.

El proyecto se desarrollará en la finca N° 7664, código de ubicación 8706, con un área total 1,100.80 m2. Propiedad de la Sociedad SALO & COMPANY, representante Legal Licdo. Marlon Murillo, con cédula No. 887-1513. Se adjuntan el Certificado de Propiedad del Registro Público y la Carta de Autorización para la construcción del edificio.

Monto de la inversión: de 16 a 18 Millones de balboas.

**5.2 SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO ORIGINALMENTE APROBADO Y YA MODIFICADO. CAMBIO DE PROMOTOR DE PROYECTO.**

- A. Promotor actual: Be Living Proptech, S.A.
- B. Nuevo Promotor: AWA PROPTECH, S.A.

277

**ANEXO No.2 NOTA DE AUTORIZACIÓN CORREGIDA.**

227

Panamá, 31 de marzo de 2025.

**Atención.**

**Ingeniero Edgar R. Naterón N.**

Director Regional Encargado.

Dirección Regional de Panamá Metropolitano.

Ministerio de Ambiente.

E.S.D

**Señor director.**

Yo, Marlon Murillo, varón mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad panameña No. 8-887-1513, en calidad de Representante Legal de la Sociedad SALO & COMPANY, S.A. propietaria de la finca No.7664, Código de Ubicación 8707 e inscrita en la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá en la cual constan todas las dimensiones, como las medidas, linderos y demás datos registrales, ubicada en Calle 42, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, debidamente autorizado por la Junta Directiva de la citada sociedad, dejo constar por este medio que esta finca se encuentra en un proceso de **COMPRA-VENTA** y se autoriza por ello, la construcción del proyecto inmobiliario y comercial llamado Edificio Residencial AWA By Living, que será ejecutado por la Sociedad Be Living Proptech, S.A.; representada legalmente por **JOSE MANUEL MARJALIZO MORENO**, varón, mayor de edad, de nacionalidad española, con cédula de identidad personal No. N-22-505.

Sin nada pendiente de acotar, agradeciendo de antemano la colaboración, se despide.



*Marlon Murillo*  
**MARLON MURILLO**

Cédula No. 8-887-1513.

Yo, Lcdo. William García De León, Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 8-466-492.

**CERTIFICO:**

Que las firmas anteriores son auténticas pues han sido reconocidas por los firmantes como suyas.

Panamá

31 MAR 2025

Testigo

Testigo

Lcdo. William García De León  
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá

5



279

Panamá, 31 de marzo de 2025.

**Atención.**

**Ingeniero Edgar R. Naterón N.**

Director Regional Encargado.

Dirección Regional de Panamá Metropolitano.

Ministerio de Ambiente.

E.S.D

**Señor director.**

Yo, Marlon Murillo, varón mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad panameña No. 8-887-1513, en calidad de Representante Legal de la Sociedad SALO & COMPANY, S.A. propietaria de la finca No.7664, Código de Ubicación 8707 e inscrita en la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá en la cual constan todas las dimensiones, como las medidas, linderos y demás datos registrales, ubicada en Calle 42, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, debidamente autorizado por la Junta Directiva de la citada sociedad, dejo constar por este medio que esta finca se encuentra en un proceso de **COMPRA-VENTA** y se autoriza por ello, la construcción del proyecto inmobiliario y comercial llamado Edificio Residencial AWA By Living, que será ejecutado por la Sociedad Be Living Proptech, S.A.; representada legalmente por **JOSE MANUEL MARJALIZO MORENO**, varón, mayor de edad, de nacionalidad española, con cédula de identidad personal No. N-22-505.

Sin nada pendiente de acotar, agradeciendo de antemano la colaboración, se despide,



*Marlon Murillo*  
**MARLON MURILLO**

Cédula No. 8-887-1513.

Yo, Lcdo. William Garcia De León, Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 8-466-492.

**CERTIFICO:**

Que las firmas anteriores son auténticas pues han sido reconocidas por los firmantes como suyas.

Panamá, 31 MAR 2025

<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
Testigo	Testigo

Lcdo. William Garcia De León  
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá

280



SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN  
DRPM-SEIA-MOD-005- 2025

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INFORME:	3 de abril de 2025
PROYECTO:	EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	BE LIVING PROPTECH, S.A.
CONSULTORES:	TEÓFILO JURADO G. (IAR 053-1999)
LOCALIZACIÓN:	Calle 42 ESTE, Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

II. OBJETIVOS:

Evaluar si la modificación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, aprobado mediante la Resolución DRPM-SEIA-115-2024 de 31 de octubre de 2024, cumple con los siguientes aspectos:

- Se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y que no se generen nuevos impactos.
- No altera significativamente los contenidos básicos del EsIA aprobado.
- Se ajusta a la viabilidad ambiental establecida en el Plan de Manejo, con las medidas de prevención y mitigación, propuesto.
- Si la Resolución que aprobó el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente se encuentra vigente.
- Los consultores ambientales responsables de elaborar la modificación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto se encuentren actualizados y habilitados por el Ministerio de Ambiente para realizar tal actividad.

III. ANTECEDENTES

Que, en fecha del 31 de octubre 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la Resolución **DRPM-SEIA-115-2024**, a través de la cual se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, a la sociedad **BE LIVING PROPTECH, S.A.**, con la siguiente descripción:

*“...El Presente estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, EsIA, se realiza para el Proyecto Edificio Residencial AWA By Living.  
El Edificio Residencial AWA By Living es un proyecto residencial ubicado en Calle 42 Este, Bella Vista. El proyecto es de una torre con 146 unidades. Los niveles se describen a continuación.*

- N-100 Tanque de Agua soterrado, Cuarto. de bombas.
- N000. Piscina, lobby y locales comerciales, depósito de bicicletas, basurero, cuarto de reciclaje basura.
- N050 Mezzaniney Gimnasio
- N100 Estacionamientos mecánicos
- N200 Oficinas
- N300 @ 2400 Aptos. (22 niveles)
- N2500 A. Social.
- N2600 Cto. Máquina

- N2700 Tanque Agua.
- N2800 Tapa de Tanque de Agua

Total, de niveles (30 niveles desde Planta Baja a tanque de agua.)

+ 1 nivel sótano

Tipologías de aptos:

- Niv. 300 @ 2200 total 7 Aptos. (Tipos A, B, C, D, E, F, G) 18 Pisos (126 Aptos.)
- Niv. 2100 @ 2400 total 5 Aptos. (Tipos C, D, E, H, J) 4 Pisos (20 Aptos.)

Total: 146 unidades.

Metros cuadrados de unidades

RESP.

Tipo A= 63.97m<sup>2</sup>

Tipo B= 44.77m<sup>2</sup>

Tipo C= 46.29m<sup>2</sup>

Tipo D= 65.55m<sup>2</sup>

Tipo E= 45.38m<sup>2</sup>

Tipo F= 44.77m<sup>2</sup>

Tipo G= 63.97m<sup>2</sup>

Tipo A Special = 116.10m<sup>2</sup>

Tipo G Special = 116.10m<sup>2</sup>

Amenidades

- Beach pool
- Tool box
- Pet spa
- Gym
- CoffeeWorking
- Sauna
- Karaoke
- Playroom
- Social Kitchen

Ubicación del Proyecto: Calle 42 Este, Corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Área del proyecto: Total de construcción: 15,287.57 m<sup>2</sup>. Usos de suelo permitidos según norma MPRM3C2. El proyecto se desarrollará en la finca N° 7664, código de ubicación 8706, con un área total 1,100.80 m<sup>2</sup>. Propiedad de la Sociedad SALO & COMPANY, representante Legal Licdo. Marlon Murillo, con cédula No. 887-1513. Se adjuntan el Certificado de Propiedad del Registro Público y la Carta de Autorización para la construcción del edificio. Monto de la inversión: de 16 a 18 Millones de balboas...

#### IV. RECEPCIÓN DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN

Que en fecha 4 de febrero de 2025, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, las sociedades **BE LIVING PROPTECH, S.A.** y **AWA PROPTECH, S.A.**, presentaron ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Modificación por Cambio de Promotor del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, elaborado bajo la responsabilidad de Ing. Teófilo Jurado G. IAR 053-1999, persona natural inscrita en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

## V. DESCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN:

De acuerdo a la documentación aportada por la sociedad **BE LIVING PROPTECH, S.A.** y **AWA PROPTECH, S.A.**, junto al memorial de Solicitud de Modificación, la misma consiste en:

### CAMBIO DE PROMOTOR DE PROYECTO.

A. Promotor actual: **Be Living Proptech, S.A.**

B. Nuevo Promotor: **AWA PROPTECH, S.A.**

## VI. FASE DE EVALUACION Y ANÁLISIS:

### DOCUMENTACIÓN APORTADA EN LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

1. Solicitud de evaluación de modificación debidamente notariada y firmada por la sociedad responsable del EsIA aprobado y el nuevo promotor.
2. Copia de cédula del representante legal de ambas empresas. En este caso, el representante legal de ambas sociedades corresponde al señor JOSE MANUEL MARJALIZO MORENO.
3. Certificado de registro público vigente de la sociedad Be Living Proptech, S.A.
4. Certificado de registro público vigente de la sociedad AWA PROPTECH S.A.
5. Copia de Resolución Ambiental que del Estudio de Impacto Ambiental aprobado previamente.
6. Recibo de pago correspondiente al 50% del total del costo de la evaluación del Estudio principal.
7. Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente a nombre del solicitante y del nuevo promotor.
8. Nota de autorización de uso de la finca, debidamente notariada.
9. Original impreso de la modificación y su copia en formato digital, con las páginas enumeradas de forma secuencial, incluido los anexos.

### INFORMACIÓN ACLARATORIA SOLICITADA EN FASE DE EVALUACIÓN Y ANÁLISIS

Que en fecha 07 de febrero de 2025, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota DRPM-132-2025, a través de la cual solicitó la siguiente información aclaratoria a las sociedades **BE LIVING PROPTECH, S.A.** y **AWA PROPTECH, S.A.**:

1. Aclarar nombre correcto del nuevo promotor del proyecto.
2. Presentar nota de autorización de uso de finca dirigida al Director Regional del Ministerio de Ambiente.

Que en fecha 01 de abril de 2025, las sociedades **BE LIVING PROPTECH, S.A.** y **AWA PROPTECH, S.A.**, presentaron ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, respuesta a las aclaraciones solicitadas, tales como:

#### Comentario a la respuesta

1. Se aclara el nombre correcto del nuevo promotor
2. Se presenta nueva nota de autorización de uso de finca dirigida al director regional.

Que luego de evaluar y analizar la información contenida en la solicitud de modificación por Cambio de Promotor al Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, se determinó lo siguiente:

1. La modificación se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental y no genera nuevos impactos.
2. La modificación propuesta no altera significativamente los contenidos básicos del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.
3. La modificación se ajusta a la viabilidad ambiental establecida en el Plan de Manejo, con las medidas de prevención y mitigación, propuesto.
4. La Resolución **DRPM-SEIA-115-2024** de 31 de octubre de 2024, que aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **EDIFICIO**

784

- RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, se encuentra vigente, debido a que no ha transcurrido un periodo de dos (2) años contados a partir de la notificación de la misma.
- Se verificó que los consultores ambientales responsables de elaborar la modificación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto se encuentran actualizados y habilitados por el Ministerio de Ambiente para realizar tal actividad.
  - Cualquier error u omisión realizados en los cálculos y diseños de los planos de la solicitud de modificación presentada del proyecto, serán responsabilidad única y exclusiva de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
  - Previo la ejecución de la modificación permitida a través de la presente resolución, el promotor deberá contar con los permisos correspondientes y que le aplique de las otras autoridades competentes.

#### VII. CONCLUSION /FASE DE DECISIÓN:

La solicitud de modificación por Cambio de Promotor al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, aprobado por la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante la Resolución **DRPM-SEIA-115-2024** de 31 de octubre de 2024; es procedente toda vez que la misma:

- No altera significativamente los contenidos básicos del Estudio de Impacto Ambiental.
- Se ajusta a la viabilidad ambiental establecida en el Plan de Manejo, con las medidas de prevención y mitigación, del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.
- La Resolución **DRPM-SEIA-115-2024** de 31 de octubre de 2024, que aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, se encuentra vigente.
- Los consultores responsables de la elaboración de la modificación encuentran actualizados y habilitados por el Ministerio de Ambiente para realizar tal actividad.

#### VIII. RECOMENDACIÓN

Por lo antes dicho, se recomienda **APROBAR** la Solicitud de la Modificación por Cambio de Promotor al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, aprobado a través de la Resolución **DRPM-SEIA-115-2024** de 31 de octubre de 2024, la cual consiste en:

#### CAMBIO DE PROMOTOR DE PROYECTO.

C. Promotor actual: **Be Living Proptech, S.A.**

D. Nuevo Promotor: **AWA PROPTECH, S.A.**

Preparado por  
FLOR RIOS  
Técnica Evaluadora

Revisado por:

ITZEL GONZALEZ T.

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental,  
encargada.

Refrendado por:

EDGAR R. NATERON N.

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.

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





DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
MEMORANDO  
DRPM-SEIA-080-2025

**PARA:** RICARDO ALFÚ

Jefe de la Sección de Asesoría Legal.

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

**DE:** ITZEL GONZÁLEZ T.

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA),  
encargada.

**ASUNTO:** Resolución de Aprobación

**FECHA:** 11 de abril de 2025

Por medio de la presente se remite a su despacho, el expediente administrativo **DRPM-IF-130-2025**, del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING promovido por la sociedad **BE LIVING PROPTECH, S.A.**, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia; adicional se envía por correo electrónico la resolución de aprobación para su revisión.

Amalho  
11-4-25  
7:52 pm

C.C. Expediente



7060  
R  
felendora  
5/5/25  
3:39 pm

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA  
MEMORANDO  
DRPM-AL-107-2025

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

**DE:**  RICARDO ALFÚ  
Jefe de Asesoría Legal-Panamá Metropolitana

**ASUNTO:** Resolución de modificación – “EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING”

**FECHA:** 5 de mayo de 2025

---

Por este medio, remitimos la resolución que aprueba la modificación al EsIA del proyecto denominado “EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING”, presentada por la sociedad BE LIVING PROPTech, S.A., para que continúe el trámite correspondiente.

Adjunto, expediente de evaluación respectivo.

RA

18

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-MOD- 009 -2025

De 5 de mayo de 2025

Por la cual se aprueba la modificación al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, cuyo promotor es la sociedad **BE LIVING PROPTECH, S.A.**, aprobado mediante la Resolución DRPM-SEIA-115-2024 de 31 de octubre de 2024.

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

**CONSIDERANDO:**

Que, en fecha del 31 de octubre 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la Resolución DRPM-SEIA-115-2024, a través de la cual se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental categoría I del proyecto **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, a la sociedad **BE LIVING PROPTECH, S.A.**

Que de acuerdo a la documentación aportada por la sociedad **BE LIVING PROPTECH, S.A.**, junto al memorial de Solicitud de Modificación, consiste en:

*"...El Presente estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, EsIA, se realiza para el Proyecto Edificio Residencial AWA By Living. El Edificio Residencial AWA By Living es un proyecto residencial ubicado en Calle 42 Este, Bella Vista. El proyecto es de una torre con 146 unidades. Los niveles se describen a continuación:*

- N-100 Tanque de Agua soterrado, Cuarto. de bombas.
- N000. Piscina, lobby y locales comerciales, depósito de bicicletas, basurero, cuarto de reciclaje basura.
- N050 Mezzaniney Gimnasio
- N100 Estacionamientos mecánicos
- N200 Oficinas
- N300 @ 2400 Aptos. (22 niveles)
- N2500 A. Social.
- N2600 Cto. Máquina
- N2700 Tanque Agua.
- N2800 Tapa de Tanque de Agua

*Total, de niveles (30 niveles desde Planta Baja a tanque de agua.)*

*+ 1 nivel sótano*

*Tipologías de aptos:*

- Niv. 300 @ 2200 total 7 Aptos. (Tipos A, B, C, D, E, F, G) 18 Pisos (126 Aptos.)
- Niv. 2100 @ 2400 total 5 Aptos. (Tipos C, D, E, H, J) 4 Pisos (20 Aptos.)

*Total: 146 unidades.*

*Metros cuadrados de unidades*

*RESP.*

*Tipo A= 63.97m<sup>2</sup>*

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA-MOD- 009 -2025

FECHA: 5 de mayo de 2025

Página 1 de 4

20

20

289

Tipo B= 44.77m<sup>2</sup>

Tipo C= 46.29m<sup>2</sup>

Tipo D= 65.55m<sup>2</sup>

Tipo E= 45.38m<sup>2</sup>

Tipo F= 44.77m<sup>2</sup>

Tipo G= 63.97m<sup>2</sup>

Tipo A Special = 116.10m<sup>2</sup>

Tipo G Special = 116.10m<sup>2</sup>

#### Amenidades

- Beach pool
- Tool box
- Pet spa
- Gym
- CoffeeWorking
- Sauna
- Karaoke
- Playroom
- Social Kitchen

Ubicación del Proyecto: Calle 42 Este, Corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, Provincia de Panama. Área del proyecto: Total de construcción: 15,287.57 m<sup>2</sup>. Usos de suelo permitidos según norma **MPRM3C2**.

El proyecto se desarrollará en la finca N° 7664, código de ubicación 8706, con un área total 1,100.80 m<sup>2</sup>. Propiedad de la Sociedad SALO & COMPANY, representante Legal Licdo. Marlon Murillo, con cédula No. 887-1513. Se adjuntan el Certificado de Propiedad del Registro Público y la Carta de Autorización para la construcción del edificio.

Monto de la inversión: de 16 a 18 Millones de balboas...

Que en fecha 4 de febrero de 2024, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, la sociedad **BE LIVING PROPTECH, S.A.**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Modificación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, elaborado bajo la responsabilidad de Ing. Teófilo Jurado G. IAR 053-1999, persona natural inscrita en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

De acuerdo a la documentación aportada por la sociedad **BE LIVING PROPTECH, S.A.**, junto al memorial de Solicitud de Modificación, la misma consiste en:

#### CAMBIO DE PROMOTOR DE PROYECTO.

A. Promotor actual: **Be Living Proptech, S.A.**

B. Nuevo Promotor: **AWA PROPTECH, S.A.**

Que se verificó que la solicitud de modificación cumpliera con los requisitos establecidos en el artículo 20 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y se determinó que la misma cumplió.

Que mediante Informe Técnico de Modificación **DRPM-SEIA-MOD-005-2025**, del 3 de abril de 2025, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental señala que luego de evaluar y analizar la Solicitud de Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, recomienda aprobar la solicitud de modificación presentada es procedente debido a que:

8/10  
J.C.

289

- (289)
1. La modificación se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental y no genera nuevos impactos.
  2. La modificación propuesta no altera significativamente los contenidos básicos del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.
  3. La modificación se ajusta a la viabilidad ambiental establecida en el Plan de Manejo, con las medidas de prevención y mitigación, propuesto.
  4. La Resolución DRPM-SEIA-115-2024, de 31 de octubre de 2024, que aprobó el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, se encuentra vigente debido a que no ha transcurrido un periodo de dos (2) años contados a partir de la notificación de la misma.
  5. Se verificó que los consultores ambientales responsables de elaborar la modificación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto se encuentran actualizados y habilitados por el Ministerio de Ambiente para realizar tal actividad.
  6. Cualquier error u omisión realizados en los cálculos y diseños de los planos de la solicitud de modificación presentada del proyecto, serán responsabilidad única y exclusiva de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
  7. Previo la ejecución de la modificación permitida a través de la presente resolución, el promotor deberá contar con los permisos correspondientes y que le aplique de las otras autoridades competentes.

Que, dadas las consideraciones antes expuestas, el Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado del Ministerio de Ambiente,

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1: APROBAR** la Solicitud de Modificación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, de la siguiente manera:

**CAMBIO DE PROMOTOR DE PROYECTO.**

C. Promotor actual: **Be Living Proptech, S.A.**

D. Nuevo Promotor: **AWA PROPTECH, S.A.**

**ARTÍCULO 2: ESTABLECER** que previo la ejecución de la modificación permitida a través de la presente resolución, el promotor deberá contar con los permisos correspondientes para la misma, emitido por la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá.

**ARTÍCULO 3: MANTENER** en todas sus partes, el resto de la resolución DRPM-SEIA-115-2024 de 31 de octubre de 2024.

**ARTÍCULO 4: ADVERTIR** al promotor del proyecto que cualquier error u omisión realizados en los cálculos y diseños de los planos de la solicitud de modificación presentada del proyecto, serán responsabilidad única y exclusiva de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.

**ARTÍCULO 5: NOTIFICAR** el contenido de la presente resolución a la sociedad **AWA PROPTECH, S.A.**

**ARTÍCULO 6: ADVERTIR** a la sociedad **AWA PROPTECH, S.A.**, que la presente resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**ARTÍCULO 7: NOTIFICAR** a la sociedad **AWA PROPTECH, S.A.**, que podrán interponer recurso de reconsideración contra la presente resolución, dentro de un plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación

790

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 del 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo 2 de 27 de mayo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los cinco (5) días, del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

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



**MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN METROPOLITANA**  
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
Hoy 15 de Mayo de 2025, siendo  
9:02 de la mañana, Notificó  
personalmente a José Marjalizo Moreno  
de la presente Resolución  
Por escrito Alendora  
Notificado Q. S. M.  
Cédula N-22-505 8-947-1967

80

291

Panamá, 12 de MAYO de 2025.  
**Ingeniero Edgar R. Naterón N.**  
Director Regional Encargado.  
Dirección Regional de Panamá Metropolitano.  
Ministerio de Ambiente.  
E.S.D

**Señor director.**

Sirva esta nota en primer lugar para saludarlo, deseándole éxitos en sus funciones y a la vez para **notificarme por escrito** de la RESOLUCIÓN No. No. DRPM-SEIA-MOD-009-2025 de 5 de mayo de 2025. sobre la APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado: AWA BY LIVING, Localización del Proyecto: Calle 42 Este, Bella Vista, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá, cuya promotora es AWA PROPTECH S.A.

Igualmente autorizo al Señor Teófilo Jurado Guerra, con C.I.P 4-72-817, para retirar la precitada RESOLUCION.

Se suscribe,

Muy atentamente,

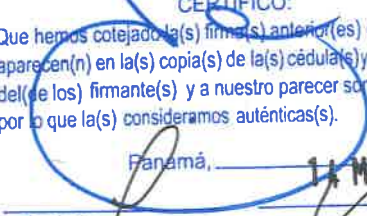

Muy Atentamente,


**Sr. JOSE MARJALIZO MORENO.**

Cédula No. N-22-505

Representante Legal de la Empresa Promotora: AWA PROPTECH S.A.

Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-509-985  
CERTIFICO:  
Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).  
Panamá, 11 MAY 2025  
  
Testigos \_\_\_\_\_ Testigos \_\_\_\_\_  
**Licdo. Jorge E. Gantes S.**  
**Notario Público Primero** 



A01463542

IDPANA014635429<<<<<<<<<<<<<  
6312039M3812044PAN<<<<<<<<<<4  
MARJALIZO<MORENO<<JOSE<MANUEL<



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Teofilo**  
**Jurado Guerra**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 28-ABR-1944  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, DAVID  
SEXO: M  
EXPEDIDA: 28-MAY-2021

TIPO DE SANGRE: A+  
EXPIRA: 28-MAY-2051

4-72-817

*Teófilo Jurado G*

