

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-002
PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Nº de Expediente	DRPM-IF-076-2025	
Nombre del Proyecto	PH THE WALKER WELLNESS CENTER	
Sector	CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	URBAN PROPERTY PROMOTION, INC.	
Representante Legal	EINAR ALBERTO GONZALEX BATISTA	
Nombre de los Consultores y número de Registro	MARILYN BUSTAMANTE. IRC-005-2010. JOSE GONZALEZ. DEIA-IRC-009-2019.	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	PANAMÁ, PANAMÁ, BELLA VISTA	
Fecha de Recepción del EsIA	20/06/2025	
Etapa de Admisión	Admitido/ Fecha	No Admitido/ Fecha
	24/06/2025	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	YAGEHIRY GARCIA	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Evaluación y Análisis:	YAGEHIRY GARCIA	



Ingeniero
Edgar Nateron
Director de la Regional
Panamá Metropolitana
Ministerio de Ambiente
E. S. D.



Panamá, 10 de junio de 2025

Estimado Ing. Nateron:

El Promotor es URBAN PROPERTY PROMOTION, INC, persona jurídica, registrada en la sección mercantil con Folio No 155751964, desde el 21 de mayo de 2024. Con domicilio en la Ciudad de Panamá, Provincia de Panamá. Su representante legal es EINAR GONZALEZ BATISTA con cédula de identidad personal 8-704-223

El Proyecto "PH THE WALKER WELLNESS CENTER" se desarrollará en la Finca con Código de Ubicación 8706, Folio Real No 13314 (f), Tomo 370, Folio 330 de la sección de propiedad, con una superficie de 1600m2. Propiedad de SO HOLDING, INC, empresa que autoriza a la promotora URBAN PROPERTY PROMOTION, INC, el uso de la Finca para la construcción del proyecto, el cual está ubicada en Calle 54 Este, esquina con calle 50, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá.

El mismo cuenta con todos los contenidos mínimos solicitados en el Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo del 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024 por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General del Ambiente de la Republica de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

La persona para contactar es Marilyn Bustamante Chanis con número de teléfono 6678-5210 correo ingmarbucha@gmail.com

Este documento, está conformado por archivos de anexos con información referente al Estudio de Impacto Ambiental que pretende realizar el promotor, los consultores del proyecto es la Ing. Marilyn Bustamante Chanis con resolución IRC-005-10 y José Antonio González con resolución IRC-009-2019.

El Estudio de Impacto ambiental cuenta con 278 páginas.

La solicitud se acompaña de la siguiente documentación:

1. Paz y Salvo
2. Recibo original de pago en concepto de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental según la categoría.
3. Un (1) original, y dos (2) copia digital del Estudio de Impacto Ambiental, en espiral y debidamente ordenada y foliado.
4. Certificado de la finca expedido por el Registro Público.
5. Nota de la empresa dueña de la Finca, autorizando la construcción en su propiedad.
6. Certificado de existencia de la empresa dueña de la finca expedida por el Registro Público.
7. Copia de la cédula del presidente de la empresa dueña de la finca.
8. Certificado de existencia de la empresa promotora expedido por el Registro Público.
9. Cédula notariada del representante legal del promotor.
10. Certificación del IDAAN
11. Ante proyectos aprobados (Bomberos / Municipio)



- 12. Poder notariado.
- 13. Mapa de localización regional
- 14. Mapa de cobertura boscosa
- 15. Mapa de cuenca hídrica
- 16. Monitoreo de aire y ruido
- 17. Prospección arqueológica
- 18. Encuestas
- 19. Cronograma
- 20. Zonificación
- 21. Planos

Atentamente,


EINAR GONZALEZ BATISTA
Representante Legal
URBAN PROPERTY PROMOTION, INC.



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.

11 JUN 2025

Notario
Testigo

Lcdo. William Garcia De León
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá 5

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Einar Alberto
Gonzalez Batista

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 30-NOV-1976
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 04-JUL-2017 EXPIRA: 04-JUL-2027



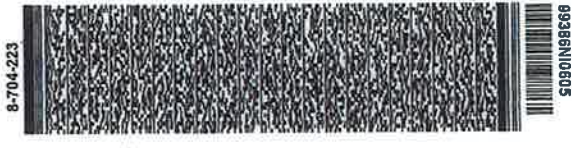
8-704-223



Einar Alberto Gonzalez Batista

TE TRIBUNAL
ELECTORAL

[Signature]
DIRECTOR NACIONAL DE CECULACION



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

CERTIFICO:

Que este documento ha sido cotejado y encontrado en todo
conforme con su original.

Panamá, 30 ABR 2023



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



Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA
UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE
CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: PAULINA GAONA
FECHA: 2025.05.06 10:02:26 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Paulina Gaona

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

176834/2025 (0) DE FECHA 02/05/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

URBAN PROPERTY PROMOTION, INC.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155751964 DESDE EL MARTES, 21 DE MAYO DE 2024

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: AMPARO AMEGLIO CORDERO

SUSCRIPTOR: KATHERINE BROCE MURILLO

DIRECTOR: AMPARO AMEGLIO CORDERO

DIRECTOR / PRESIDENTE: EINAR ALBERTO GONZALEZ BATISTA ✓

DIRECTOR / TESORERO: KATHERINE BROCE MURILLO

SECRETARIO: EINAR ALBERTO GONZALEZ BATISTA

AGENTE RESIDENTE: AMPARO AMARELYS AMEGLIO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERÁ EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERÁ DE DIEZ MIL DÓLARES (US\$10,000.00) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES, QUE SERÁN EXCLUSIVAMENTE NOMINATIVAS, DE UN VALOR NOMINAL DE CIEN DÓLARES (US\$100.00) CADA UNA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES LIMITADA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 6 DE MAYO DE 2025 A LAS 10:02 A. M.. ✓

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405132845



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: F16C9E7C-0D6B-4A86-9965-72704A547CB4
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

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2025.04.22 17:43:09 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 158734/2025 (0) DE FECHA 21/04/2025./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL Nº 13314 (F)
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3200 M² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1600 M²
LINDEROS: POR EL NORTE: MIDE NOVENTA METROS Y COLINDA CON EL LOTE DE TERRENO VENDIDO A ERASMO MENDEZ; POR EL SUR: MIDE CUARENTA METROS Y COLINDA CON EL LOTE NUMERO SEIS DE LA MANZANA NUMERO TREINTA Y NUEVE DE LA URBANIZACION OBARRIO; POR EL ESTE: MIDE CUARENTA METROS Y COLINDA CON CALLE EXISTENTE SIN NOMBRE; POR EL OESTE: MIDE CUARENTA METROS Y COLINDA CON EL LOTE NUMERO TRES DE LA MANZANA NUMERO TREINTA Y NUEVE DE LA MISMA URBANIZACION OBARRIO.
CON UN VALOR DE B/.3,700,000.00 (TRES MILLONES SETECIENTOS MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SO HOLDING, INC (PASAPORTE FICHA819540) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTE INSCRITA A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 22 DE ABRIL DE 2025 2:38 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405113420



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 83653045-8341-4264-9885-AABB8C695C55
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: PORTAL TELEMATICO REGISTRO PUBLICO DE PANAMA
FECHA: 2025.04.23 09:38:55 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE PUBLICIDAD REGISTRAL

FECHA DE EMISIÓN DE CONSTANCIA 04/23/2025 9:38:55 a.m.

CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 4561885-158734-2025

IDENTIFICADOR DEL CERTIFICADO: 83653045-8341-4264-9885-aabb8c695c55



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 971FBBF98-3C99-457F-B2EA-9B7132606B2F
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

SO HOLDING, INC

R.U.C.: 2504710-1-819540

Panamá, 02 de junio de 2025

Ingeniero
Edgar Naterón
Director de la Regional
Panamá Metropolitana
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Estimado Ingeniero Naterón:

Sean nuestras primeras líneas portadoras de cordiales saludos y deseos de éxito en sus funciones cotidianas.

Quien suscribe, **POLINA SPITSINA**, mujer, canadiense, mayor de edad, portadora del carné de residente permanente No. E-8-163632, quien actúa debidamente facultada, en nombre y representación de **SO HOLDING, INC.** Sociedad anónima debidamente inscrita a (Mercantil) Folio No. 819540 (S) del Registro Público de Panamá, a través de la presente autorizamos a **URBAN PROPERTY PROMOTION INC**, sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita a (MERCANTIL) Folio No. 155751964 del Registro Público, representada legalmente por **EINAR ALBERTO GONZÁLEZ BATISTA**, portador de la cedula de identidad personal número ocho-setecientos cuatro-doscientos veintitrés (8-704-223), para que como sociedad desarrolladora, realice todo el trámite requerido para la aprobación del estudio y uso de la finca inscrita a Folio Real No. 13314 (F), ubicada en la provincia y distrito de Panamá, corregimiento de Bella Vista, con una superficie de 3200m² y demás detalles que constan en la inscripción del Registro Público.

Atentamente,
Sin otro particular por el momento,



POLINA SPITSINA
SO HOLDING, INC.



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, 03 JUN 2025

 Testigo



Lcdo. William García De León
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá 5

161





Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA
UN SOLO USO

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2025.05.28 13:04:37 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

218241/2025 (0) DE FECHA 28/may/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

SO HOLDING, INC.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 819540 (S) DESDE EL 22 DE NOVIEMBRE DE 2013

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JOSE FERNANDO SOTO

SUSCRIPTOR: JORGE SANCHEZ RODRIGUEZ

DIRECTOR: FELIX DRUTS

DIRECTOR / PRESIDENTE: POLINA SPITSINA ✓

DIRECTOR / SECRETARIO: OULIANA SPITSYNA

DIRECTOR / TESORERO: OULIANA SPITSYNA

AGENTE RESIDENTE: JOSUE SHEIK ARMUELLES

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE ES REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, PERO NECESITARA SIEMPRE Y EN TODO MOMENTO, AUTORIZACION EXPRESA DE LA JUNTA DE ACIONIS- TAS PARA CUALQUIER TIPO DE TRANSACCION BANCARIA, JUDICIAL O DE BIENES RAICES.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL DE SOCIEDAD SERA DE 10,000.00 DOLARES AMERICANOS DIVIDIDO EN 100 ACCIONES COMUNES DE UN VALOR DE 100.00 DOLARES CADA UNA. LAS ACCIONES PODRAN SER EMITIDAS COMO ACCIONES NOMINALES SOLAMENTE.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

DETALLE DE PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE URBAN PROPERTY PROMOTION INC, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 7718 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2024 DE LA NOTARIA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL 28 DE MAYO DE 2025 A LAS 1:04 P. M.. ✓

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405178890



Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 9604658-218241-2025

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: A7FC93F6-E950-409B-9B57-095F4950DF58
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

162



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: PORTAL TELEMATICO REGISTRO PUBLICO DE PANAMA
FECHA: 2025.05.07 08:09:21 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE PUBLICIDAD REGISTRAL

FECHA DE EMISIÓN DE CONSTANCIA 05/07/2025 8:09:21 a.m.

CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 9351551-176834-2025

IDENTIFICADOR DEL CERTIFICADO: f16c9e7c-0d6b-4a86-9965-72704a547cb4



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: CA9C3496-9475-4F7D-A26C-0D89BCD56911
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

CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

E

10

Polina

Spitsina

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 12-ABR-1983

LUGAR DE NACIMIENTO: RUSIA

NACIONALIDAD: CANADIENSE

SEXO: F

EXPEDIDA: 31-AGO-2018

TIPO DE SANGRE:

EXPIRA: 31-AGO-2028





E-8-163632



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

CERTIFICO:

Que este documento ha sido cotizado y encontrado en todo
conforme con su original.

Panamá,

10 JUN 2025

Lcdo. William García De León

Notario Público Noveno del Circuito de Panamá

5

163

11



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

No. 12
82151902

INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	URBAN PROPERTY PROMOTION INC. / 155751964-2-2024	Fecha del Recibo	2025-6-3
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque		No. de Cheque / Trx	
	SLIP DE DEPOSITO	040598954	B/. 3.00
	SLIP DE DEPOSITO	040598953	B/. 350.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

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

SERVACIONES

PAGO DE E.I.A. CAT 1, MAS PAZ Y SALVO 257387

Día	Mes	Año	Hora
3	6	2025	09:34:49 AM

Firma

Nombre del Cajero Maritza Blandford



Sello

IMP 1



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 257387

Fecha de Emisión:

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

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

03	07	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

URBAN PROPERTY PROMOTION INC.

Representante Legal:

EINAR ALBERTO GONZALEZ BATISTA

Inscrita

155751964-2-2024

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

Panamá, 4 de junio de 2025

Licenciado
Juan Carlos Navarro
Ministro
Ministerio del Ambiente
E. S. D.

Estimado Lic. Navarro:

Por este medio, **EINAR GONZALEZ BATISTA** con cédula de identidad personal **8-704-223**, de nacionalidad panameña, mayor de edad, en mi condición de representante legal de la empresa **URBAN PROPERTY PROMOTION, INC**, quien construirá en la Finca con Código de Ubicación 8706, Folio Real No 13314 (f), Tomo 370, Folio 330 de la sección de propiedad, con una superficie de 1600m2. La cual está ubicada en la Calle 54 Este, esquina con calle 50, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá.

Compadezco en ausencia ante su despacho, dentro del término de la Ley, con el fin de realizar los trámites referentes al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I **“PH THE WALKER WELLNESS CENTER”**.

Además, autorizo a Alma Lineth Rodriguez, con cédula de identidad personal 8-984-2458, para que se notifique en mi ausencia de cualquier trámite referente al Estudio de Impacto Ambiental **“PH THE WALKER WELLNESS CENTER”**

Sin más se despide,

Atentamente,



EINAR GONZALEZ BATISTA
Representante Legal
URBAN PROPERTY PROMOTION, INC,

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, **10 JUN 2025**


Testigo 
Testigo 

Lcdo. William García De León
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá **5**



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

-----DECLARACION NOTARIAL JURADA-----

En la ciudad de Panamá, capital de la República y cabecera del circuito Notarial del mismo nombre, a los diez (10) días del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), ante mí, Licenciado WILLIAM GARCIA DE LEON, varón, panameño, casado, cédula de identidad personal ocho –cuatrocientos sesenta y seis- cuatrocientos noventa y dos (8-466-492), Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, compareció personalmente EINAR ALBERTO GONZALEZ BATISTA, hombre, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número ocho-setecientos cuatro- doscientos veintitrés (8-704-223), en su condición de Representante Legal de la empresa URBAN PROPERTY PROMOTION, INC. persona jurídica inscrita en el Folio No 155751964, desde el 21 de mayo de 2024 en la sección de la propiedad del Registro Público de Panamá, promotor del proyecto Categoría I denominado “PH THE WALKER WELLNESS CENTER”, a desarrollarse en Calle 54 Este, esquina con calle 50, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, declaro y confirmo bajo la gravedad de juramento que la información expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el artículo 22 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024 por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de julio de 1998. -----

El suscrito Notario deja constancia que esto fue lo declarado, que se hizo en forma espontánea, que no hubo interrupción alguna y que la presente declaración le fue leída al compareciente en presencia de los testigos: DANIEL DOMINGUEZ AMBULO, varón, panameño, mayor de edad, soltero, portador cédula de identidad personal número ocho- novecientos ochenta y cuatro- novecientos noventa y cinco (8-984-995) y EVELYN DEGAGE GONZALEZ, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, portadora cédula de identidad personal número ocho – ochocientos veinticinco- mil quinientos ochenta y tres (8-825-1583), vecinos de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, le encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia por ante mí, el Notario que doy fe. -----

14

EL DECLARANTE


EINAR ALBERTO GONZALEZ BATISTA

TESTIGOS

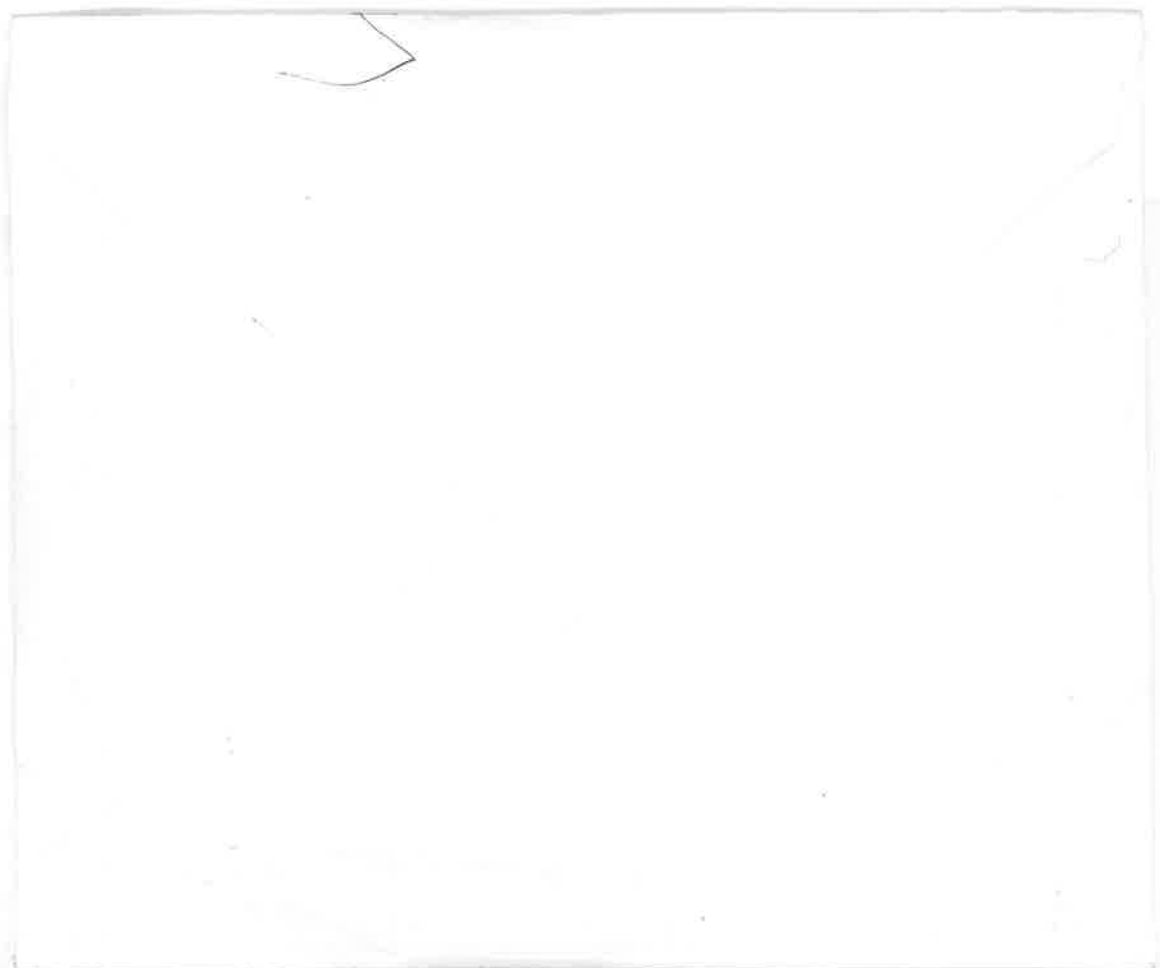

DANIEL DOMINGUEZ AMBULO


EVELYN DEGAGE GONZALEZ

NOTARIO PÚBLICO NOVENO DEL CIRCUITO DE PANAMÁ


WILLIAM GARCIA DE LEON

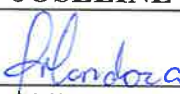




VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
BUSTAMANTE CHANIS, MARILYN	IRC-005-2010		✓		
JOSE ANTONIO GONZALEZ VERGARA	DEIA-IRC-009-2019		✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "PH THE WALKER WELLNESS CENTER".					Categoría: <input type="text" value="I"/>
PROMOTOR					
Promotora: URBAN PROPETY PROMOTION, INC					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: EINAR ALBERTO GONZALEZ BATISTA					Cédula: 8-704-223

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	JOSELINE MENDOZA
Firma	
Fecha de Verificación	20/06/2025



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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: PH THE WALKER WELLNESS CENTER

PROMOTOR: URBAN PROPERTY PROMOTION, INC.

CATEGORÍA: I.

FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 20 MES: JUNIO AÑO: 2025

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

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Luis Jorge Rodríguez F.

Técnico: [Firma]

Cédula: 8-220-2445

Firma: [Firma]

20

FORMATO EIA-FA-001

Recepción de Estudio de Impacto Ambiental

PROYECTO: PH THE WALKER WELLNESS CENTER.

PROMOTOR: URBAN PROPERTY PROMOTION, INC.

CATEGORÍA: I.

FECHA DE ENTRADA: 20 DE JUNIO DE 2025.

		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	√		
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	√		
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	√		
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	√		
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).	√		Nota de autorización de la sociedad SO HOLDING, INC., para uso de la finca 13314.
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	√		
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	√		
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	√		
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	√		
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	√		
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	√		
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	√		
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.		√	

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Formato EIA-FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I
ARTÍCULO DECRETO EJECUTIVO 6 DE 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: PH THE WALKER WELLNESS CENTER.
PROMOTOR: URBAN PROPERTY PROMOTION, INC.
N° DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-076-2025.
FECHA DE ENTRADA: 20 DE JUNIO DE 2025.
REALIZADO POR: MARILYN BUSTAMANTE. IRC-005-2010.
JOSE GONZALEZ. DEIA-IRC-009-2019.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	ÍNDICE	√		
2	RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)			
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del promotor; b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal; c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia; e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.	√		
2.2	Descripción de la actividad obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	√		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	√		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control.	√		
3	INTRODUCCIÓN			
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	√		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	√		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	√		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser representados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	√		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	√		
4.3.1	Planificación	√		
4.3.2	Ejecución	√		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)	√		
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se	√		

	darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)			
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	√		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	√		
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	√		
4.5.1	Sólidos	√		
4.5.2	Líquidos	√		
4.5.3	Gaseosos	√		
4.5.4	Peligrosos	√		
4.6	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.	√		
4.7	Monto global de la inversión	√		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	√		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO			
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	√		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	√		
5.3.2	La descripción del uso del suelo	√		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	√		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento	√		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	√		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	√		
5.6	Hidrología	√		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	√		
5.6.2.	Estudio Hidrológico	√		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	√		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme con la legislación correspondiente.	√		
5.7	Calidad de aire	√		
5.7.1	Ruido	√		
5.7.3	Olores Molestos	√		
5.8	Aspectos Climáticos	√		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	√		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			
6.1	Características de la Flora	√		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	√		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.	√		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una	√		

	escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.			
6.2	Características de la Fauna	√		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	√		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.	√		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO			
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	√		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	√		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.	√		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.	√		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	√		
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	√		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	√		
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	√		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinan la significancia de los impactos.	√		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	√		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	√		
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)			
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las	√		

24

	fases de la actividad, obra o proyecto.			
9.1.1	Cronograma de ejecución	√		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	√		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	√		
9.6	Plan de Contingencia	√		
9.7	Plan de Cierre	√		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	√		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	√		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	√		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	√		
13	BIBLIOGRAFÍA	√		
14	ANEXOS	√		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	√		
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	√		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	√		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	√		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	√		Nota de autorización de la sociedad SO HOLDING, INC., para uso de la finca 13314.
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA HIDROELÉCTRICA Certificación de conducencia emitida por el Ministerio de Ambiente			√	No aplica.
PROYECTOS DE FORESTACIÓN Plan de Reforestación			√	No aplica.
PROYECTOS EN ÁREAS DECLARADAS CON VALOR ECOLÓGICO Análisis de compatibilidad.			√	No aplica.
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD Viabilidad por parte de Áreas protegidas y Biodiversidad.			√	No aplica.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-007

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DRPM-SEIA No. 051-2025

FECHA DE INGRESO:	20/06/2025
FECHA DE INFORME:	24/06/2025.
PROYECTO:	PH THE WALKER WELLNESS CENTER.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	URBAN PROPERTY PROMOTION, INC.
CONSULTORES:	MARILYN BUSTAMANTE. IRC-005-2010. JOSE GONZALEZ. DEIA-IRC-009-2019.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto **PH THE WALKER WELLNESS CENTER**, consiste en la construcción de una (1) torre de 38 niveles, compuesto de la siguiente manera: un (1) nivel -100 que es un sótano de estacionamiento y local comercial, un (1) nivel 000 de planta baja que cuenta con siete (7) locales comerciales y amplio lobby; tres (3) niveles de estacionamiento que van desde el nivel 100 al 300. En el nivel 400 encontramos el área social del edificio piscinas, gimnasio, terraza abierta y un (1) local comercial. A partir de aquí se cuenta con seis (6) niveles de apartamentos desde el nivel 500 al 1000, cada uno con 14 aptos por nivel; seguido de catorce (14) niveles de apart-hotel en los niveles 1100 al 1900, 2300 al 2400 y 2800 @ 3000, con 14 apart-hotel por nivel; seguido de ocho (8) niveles de apart-hotel en los niveles 2000 al 2200, 2500 al 2700 y 3100 al 3200, con 18 apart-hotel por nivel. En el nivel 3300 encontramos 2 locales comerciales, en el nivel 3400 es un nivel de local comercial, en el nivel 3500 vemos un área abierta tipo sky, en adelante encontramos los niveles del 3600 al 3800 conformado por cuarto de máquina de elevadores, cuarto de bomba de agua y tanque de agua.

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

VERIFICACION DE CONTENIDO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 55 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, en fecha 20 de junio de 2025 la sociedad **URBAN PROPERTY PROMOTION, INC.**, 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 **PH THE WALKER WELLNESS CENTER**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto

Ambiental será gestionado mediante en tres (3) fases: fase de admisión, fase de evaluación y análisis y fase de decisión.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, en la Fase de Admisión una vez recibido el Estudio de Impacto Ambiental y la Solicitud de Evaluación se verificará si el Estudio de Impacto Ambiental presentó los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del precitado reglamento.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en dicho reglamento.

Que luego de revisado el documento se verificó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Por lo antes expuesto, podemos indicar que la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **PH THE WALKER WELLNESS CENTER**, cumple con los requisitos de forma y fondo de los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **PH THE WALKER WELLNESS CENTER**, promovido por la sociedad **URBAN PROPERTY PROMOTION, INC.**, debido a que el mismo cumple con los requisitos de forma y fondo de los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Preparado por:


YAGENIRY GARCIA
Técnica Evaluadora



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
YAGENIRY Y. GARCIA A.
MGTRA. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 5.574-07-M13 ★

Revisado por:


JHOELY CUEVAS

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

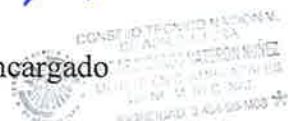
Jefa de la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental



Refrendado por:


EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEÍDO DRPM-SEIA No. 051-2025

Formato EIA-FA-008

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **URBAN PROPERTY PROMOTION, INC.**, , persona jurídica, registrada en la Sección Mercantil del Registro Público a folio 155751964; representada legalmente por el señor EINAR ALBERTO GONZALEZ BATISTA, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 8-704-223, propone realizar el proyecto **PH THE WALKER WELLNESS CENTER**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 20 de junio de 2025, la sociedad **URBAN PROPERTY PROMOTION, INC.**, 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 **PH THE WALKER WELLNESS CENTER**, elaborado bajo la responsabilidad de MARILYN BUSTAMANTE (IRC-005-2010) y JOSE GONZALEZ (DEIA-IRC-009-2019); personas naturales inscrita en el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, en la Fase de Admisión una vez recibido el Estudio de Impacto Ambiental y la Solicitud de Evaluación se verificará si el Estudio de Impacto Ambiental presentó los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Que de acuerdo a lo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en dicho reglamento.

Que luego de revisado el documento se verificó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Que el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental DRPM-SEIA No. 051-2025 de 24 de junio de 2025, recomienda la admisión de la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, del proyecto denominado **PH THE WALKER WELLNESS CENTER**, debido a que la misma cumple con el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 2 de marzo de 2024.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional Encargado de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente en uso de sus facultades legales delegadas:

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **PH THE WALKER WELLNESS CENTER**, promovido por la sociedad **URBAN PROPERTY PROMOTION, INC.**

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

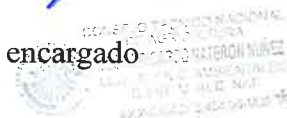
FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 1 de 1 marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veinticuatro (24) días del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,


EDGAR R. NATERON N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



29



Solicitud de Verificación de Coordinadas EsIA DRPM-IF-076-2025. PH THE WALKER WELLNESS CENTER. URBAN PROPERTY PROMOTION, INC.

Desde Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>
Fecha Mié 06/25/25 9:59 AM
Para GEOVERIFICACIÓN <geoverificacion@miambiente.gob.pa>
CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>

📎 2 archivos adjuntos (896 KB)
076-2025.xls; SVC. EsIA DRPM-IF-076-2025.doc;

Buen día!

Por medio del presente se le solicita apoyo en la verificación de coordenadas del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto PH THE WALKER WELLNESS CENTER, cuyo promotor es la sociedad URBAN PROPERTY PROMOTION, INC.