

m

**Solicitud de verificación de coordenadas del proyecto "LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS".****Desde** Maysiris Menchaca <mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>**Fecha** Mié 04/09/25 3:20 PM**Para** GEOVERIFICACIÓN <geoverificacion@miambiente.gob.pa>; Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>; Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>**CC** Lorenzo Aldoban <laldoban@miambiente.gob.pa>

1 archivo adjunto (1 MB)

COORDENADAS PROYECTO LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTO.docx;

**DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL****FORMULARIO EIA-1605****VERIFICACIÓN DE COORDENADAS****FECHA:** 09 DE ABRIL DE 2025**PROYECTO:** "LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS".**PROMOTOR:** HAU KWOK KWONG Y CHUNG NGAN FUNG.**CATEGORÍA:** I **EXPEDIENTE:** DRPM-IF-043-2025**PROVINCIA:** PANAMA**DISTRITO:** PANAMA**CORREGIMIENTO:** CORREGIMIENTO DE ANCÓN, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ**TÉCNICO EVALUADOR SOLICITANTE:** MAYSIRIS MENCHACA**DIRECCIÓN REGIONAL DE:** PANAMA METROPOLITANA**Observaciones:**

El proyecto se realizará dentro de la finca inscrita en el Registro Público de Panamá, con código de ubicación 8720, Folio Real N°21137 (F), ubicada en el corregimiento de Ancón, distrito Panamá, provincia de Panamá y tiene una superficie total de 1323 m<sup>2</sup> 68 dm<sup>2</sup>. En Anexos se adjunta copia de la Certificación de la finca del Registro Público de la Finca.

El proyecto ocupará parte de las fincas que representa 1,086.56 m<sup>2</sup>.

*Coordenadas de ubicación del Polígono del proyecto \*Datum: WGS84:***Punto****Coordenadas UTM**



## Verificación de coordenadas CAT I - Locales Comerciales y Apartamentos

Desde Yenia Beatriz López Martínez <ylopez@miambiente.gob.pa>

Fecha Mié 04/16/25 9:05 AM

Para Maysiris Menchaca <mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>

2 archivos adjuntos (2 MB)

GEOMATICA-EIA-CAT I-0224-2025\_Locales Comerciales y Apartamentos.pdf; DRPM-IF-043-2025 (LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS).pdf;

Buenos días

Adjunto nota y mapa con las coordenadas proporcionadas del proyecto "**Locales Comerciales y Apartamentos**", categoría I.

Confirmar recibido, gracias



**Yenia Beatriz López Martínez** | Practicante

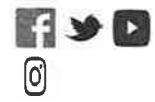
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental

| | ylopez@miambiente.gob.pa

Dirección: Calle Diego Domínguez, Edif. 804 Albrook,

Ancón, Panamá, Rep. de Panamá

Página Web: [www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa) | Ubícanos en  
nuestro Mapa Web: | Síguenos en



Favor recordar su responsabilidad con el medio ambiente  
antes de imprimir este documento.

Please remember your responsibility with the environment  
before printing this document.

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

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0224-2025



De: **DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY**  
Director de Información Ambiental



Fecha de solicitud: 9 de abril de 2025

Proyecto: "Locales Comerciales y Apartamentos"

Categoría: I

Técnico Evaluador solicitante: Maysiris Menchaca

Provincia: Panamá

Dirección Regional de: Panamá Metropolitana

Distrito: Panamá

Corregimiento: Ancón

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

En respuesta a la solicitud del día 9 de abril de 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **Locales Comerciales y Apartamentos**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (0ha+1,647.50 m<sup>2</sup>), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo a Uso Propuesto - Ley 21, se ubica en la categoría de “Centro Vecinal, 100%”.

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en la categoría de “Área Poblada, 100%”, y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

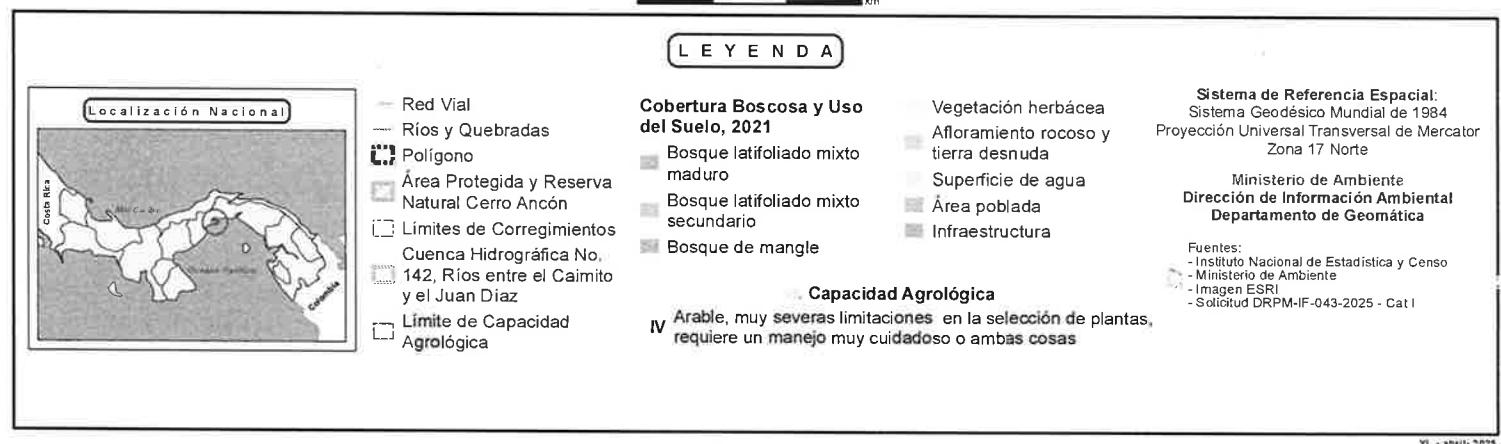
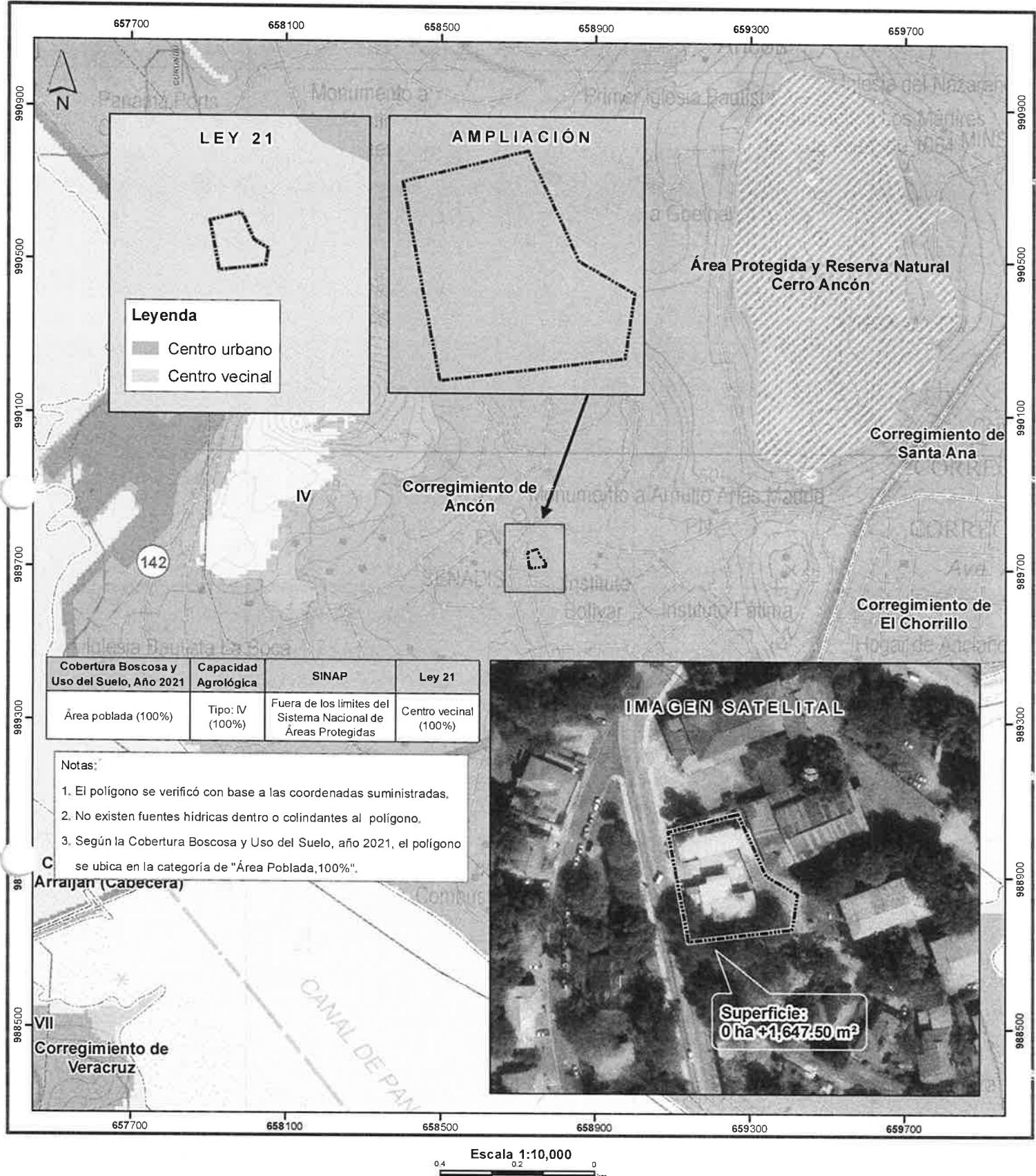
Técnica Responsable: Yenia López

Fecha de respuesta: Panamá, 15 de abril de 2025

Adj: Mapa  
DEFP/aodgcyl

CC: Departamento de Geomática.

PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE ANCÓN -  
VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO  
"LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS"



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

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

AB

Panamá, 24 de abril de 2025

DRPM-418-2025

Señores

**HAU KWOK KWONG Y CHUNG NGAN FUNG**

Promotores

E. S. D.

Estimado señor Kwong y señora Fung:

DIRECCIÓN DE AMBIENTES

DIRECCIÓN METROPOLITANA

EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

o y 7 de mayo de 2025, siendo

125 de la tarde, Notificó

personalmente a HAU KWOK KWONG Y CHUNG NGAN a la presente Resolución

*Res escrito*  
8-8-44851

*E-8-56668*

*flendora*  
8-947-1967

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted de acuerdo con lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, para solicitarle información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I, del proyecto denominado **“LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”**, el cual es promovido por las personas naturales el señor HAU KWOK KWONG y la señora CHUNG NGAN FUNG al respecto las siguientes observaciones:

1. En el contenido 4.1. **Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación** (Pag.17), se menciona que: “*El proyecto se realizará dentro de la finca Real N°21137 (F), con una superficie total de 1323 m<sup>2</sup> 68 dm<sup>2</sup>... el proyecto ocupará parte de las fincas que representa 1,086.56 m<sup>2</sup>...*”, sin embargo, la verificación de coordenadas por la Dirección de Información Ambiental indica a través del memorando GEOMATICA-CAT I-0224-2025, informaron que los datos proporcionados arrojó una superficie de (0 ha + 1,647.50 m<sup>2</sup>), por lo que se solicita:
  - a. Aclarar la superficie a utilizar para el desarrollo del proyecto (huella del proyecto).
  - b. Presentar juego de coordenadas UTM correspondiente al área a desarrollar.
  - c. Presentar mapa con las coordenadas correctas del polígono a utilizar.

Nota DRPM-0418-2025.  
Pág. 1-4.  
EN/JC/mm  
T.R.

2. En el **contenido 4. Descripción del proyecto obra o actividad** (pág. 15) se menciona "...una plaza comercial la cual contará con 3 locales comerciales en el nivel 000, en el nivel 100 se encontrarán siete (7) apartamentos cada uno tomando todas las medidas de seguridad a fin de que realice de manera eficiente y tomando todas las medidas de seguridad a fin de que sea desarrollado y un área social en el nivel 200..", sin embargo, en el anexo (pág. 238-240) se presenta Anteproyecto No. RLA-1057/3 en el análisis detalla lo siguiente: "acepta estacionamientos, 3 locales comerciales, depósito, cuarto y generador eléctrico y cuarto de bomba en el nivel 000, 7 apartamentos de un solo ambiente y 1 apartamento con 1 recámara y estudio en el nivel 100, área social techada con servicio sanitario, depósito, cuartos de aseo y fotovoltaico en el nivel 200...", no siendo claro el alcance del proyecto, por lo que se solicita:
- Realizar una revisión y unificar descripción del proyecto que sea cónsona con el Anteproyecto aprobado y los planos presentados, donde se incluya la descripción correcta y cantidad de apartamentos con su respectiva distribución.
3. En el **contenido 4.3.2.1 Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra** (pag.23) se describe que: "...Se deberá realizar la demolición de las estructuras existentes, se debe preparar la zona con vallas y señales de tráfico para la seguridad de los transeúntes. La desconexión de servicios como el gas, agua, electricidad, se debe verificar que las desconexiones sean efectivas, por lo que se solicita:
- Describir cuales y cuantas estructuras, se va demoler en fase de construcción y presentar evidencias fotográficas de las mismas.
  - Presentar la metodología constructiva a implementar, para la actividad de demolición de las estructuras existentes a eliminar.
  - Indicar su disposición final (residuos de actividad de demolición).
  - Presentar la identificación y valorización del impacto y con sus respectivas medidas de mitigación a implementar para esta actividad.
4. En el **contenido 4.3.4. Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases** (Pag.34), en la Tabla 4.5 Cronograma y Tiempo de Ejecución del Proyecto, no se desarrollan las

actividades a realizar en cada una de las fases del proyecto, por lo que se solicita:

a. Detallar cada una de las actividades y su tiempo aproximado de ejecución, para cada una de las fases del proyecto, ya que el cronograma es una herramienta visual de formato de calendario, que ayuda a planificar y organizar las actividades de un proyecto.

5. En el contenido **5.7.1 Ruido** (Pag.47), se menciona que "... El valor Leq obtenido durante la medición fue 66 dBA y el valor L90 obtenido durante la medición fue 68.5 dBA en horario diurno...", el cual supera el límite máximo permisible por la norma, por lo que se le solicita:

- a. Presentar un análisis que incluya los niveles actuales de ruido y los niveles de ruido esperados con las actividades que serán realizadas con el desarrollo del proyecto, tomando como referencia la línea base presentada indican un valor de 68.5 dBA existente en el área, el cual supera el límite máximo permisible por la norma.
- b. Sustentar como influirán las medidas de mitigación que se proponen en cuanto al grado de aumento temporal de los niveles de ruido y vibraciones por las actividades que se realicen.

6. En el contenido **8.4. Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cuantitativa y cualitativa)**, que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros (Páginas 97-102). Se presenta tabla de valorización de impactos; sin embargo, no se detalla el autor de la metodología utilizada, ni se indica el valor de importancia ambiental con los términos correspondiente, por lo que se solicita:

- a. Mencionar el nombre y autor de la metodología empleada para determinar la importancia ambiental de los impactos ambientales que generarán el proyecto.
- b. Verificar los valores colocados ya que la sumatoria de ellos no corresponde al valor asignado en la columna de Importancia.
- c. Homologar la escala de clasificación de importancia ambiental de la metodología empleada para la valorización de los impactos respecto a la asignación de los impactos ambientales negativos bajos o leves, medios

o moderados y altos o severos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

d. Presentar el análisis de la importancia ambiental según la metodología empleada.

7. En el expediente administrativo foja 5, se presentar el certificado de propiedad emitido por el Registro Público de Panamá, con la siguiente frase en transversal “copia para propósito informativo solamente”, por lo cual se solicita:

a. Presentar certificado de propiedad emitido por el Registro Público de Panamá, el cual se encuentre firmado y sea válido, ya que el presentado es solo informativo.

Por lo descrito anteriormente, queremos informarle que tendrá un plazo no mayor de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente solicitud de aclaración, para presentar la información correspondiente. De no presentarse la información solicitada dentro del plazo otorgado, o si la misma se presenta de la forma incompleta o no responde a lo solicitado, o se ha incorporado o suministrado información falsa y/o inexacta, plagio u omite información fundamental, se procederá a tomar la decisión correspondiente.

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,

  
EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



CONSEJO NACIONAL  
DE ASESORES CULTURA  
EDGAR R. NATERÓN NÚÑEZ  
DIRECCIÓN AMBIENTAL  
C.I. NF M. REC. NAT.  
IDONEIDAD 3,454-96-MOB

Nota DRPM-0418-2025.

Ag 4-4,  
NJC/mm

Eliminar Archivar Informar Responder Responder a todos Reenviar

## Notificación al proyecto "LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS",

MM Maysiris Menchaca  
Para: ariadna.consultoriaskac@gmail.com  
CC: Jhoely Sugery Cuevas Barria; Lorenzo Aldoban

...

Vie 02/05/2025 14:40

Panamá, 02 de mayo de 2025.

*Hasta el viernes*

Señores

### **HAU KWOK KWONG Y CHUNG NGAN FUNG**

Promotores

E. S. D.

Estimado señor Kwong y señora Fung:

Por este medio se le informa que debe de acercarse a nuestras oficinas la Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, para notificarse de la nota DRPM-418-2025 con fecha del 24 de abril de 2025, realizada para el proceso de evaluación de solicitud del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto "LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS", promovido por las personas naturales el señor HAU KWOK KWONG y la señora CHUNG NGAN FUNG.

Se informa que debe presentarse, dentro del término de **cinco (5) días hábiles** contados al recibo del presente correo, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, para que sea notificado(a).

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

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

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

Sin otro particular

Panamá, 7 de mayo 2025

Ingeniero

**EDGAR NATERON**

Director Regional

Panamá Metro

Ministerio de Ambiente

E.S.D



Respetado Ing. Naterón:

Por este medio quien suscribe, **CHUNG NGAN FUNG** mayor de edad, portador con cedula de identidad E-8-56668 y **HAU KWOK KWONG** con cedula de identidad E-8-44851, ambos con residencia en PH Embassy Village, Apartamento 104, Corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, con celular 6023-7305, actuando en representación legal Del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto **“LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”** desarrollarse en el Corregimiento Ancón, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, me notifico por escrito de la nota aclaratoria **DRPM-418-2025 con fecha del 24 de abril de 2025**, correspondiente al EIA Categoría I del Estudio “

Por este medio autorizo a la consultora Ariadna de Arroyo con cedula de identidad 8-387-861 para retirar la nota aclaratoria **DRPM-418-2025 con fecha del 24 de abril de 2025**, del Ministerio de Ambiente.

Nos es grato quedar de Usted,

Atentamente,

REPRESENTANTES LEGALES

Cedula E-8-56668

Cedular:



La suscrita MGTR. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA, Notaria Pública  
Undécima del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-201-226.

Que dada la certeza de la identidad de la (s) personas (s) que firma  
(firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s)  
En virtud de identificación que se me presentó. (Art. 1736 C.C., Art 835 C.J.)

MAY 05 2025

Panamá,

Felix

Testigos

Dra. Ana

Testigos

Ana!

MGTR. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Undécima del Circuito de Panamá

Cedula E-8-44851  
Celular



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
CARNE DE RESIDENTE PERMANENTE

**Yinfeng  
Zhong**

NOMBRE USUAL **Ngan Fung Chung**  
FECHA DE NACIMIENTO **08-DIC-1972**  
LUGAR DE NACIMIENTO **CHINA**  
NACIONALIDAD **CHINA**  
SEXO **F**  
EXPEDIDA **05-JUL-2022**



**E-8-56668**



*Chungfan Fung*



Yo, Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA, Notaria  
Undécima del Circuito de Panamá, con cédula  
de identidad personal No. 4-201-226.

**CERTIFICO**

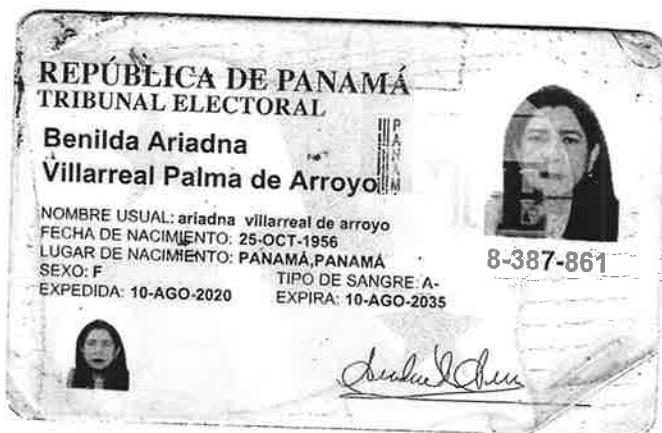
Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original el  
cual nos fue presentado y la he encontrado conforme en todo su contenido.

Panamá,

**MAY 05 2025**

*anay*  
Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Undécima del Circuito de Panamá\*





MINISTERIO DE AMBIENTE  
RECIBIDO

Por: *Renzo Aldobán*

FECHA: 23/5/25 HORA 8:45am

Panamá, 23 de Mayo 2025

SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

DIRECCIÓN REGIONAL

DEPARTAMENTO METROPOLITANO



Ingeniero

**EDGAR NATERON**

Director

Regional de Panamá Metro

Ministerio de Ambiente

E.S.D

La suscrita MGTR. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA, Notaria Pública  
Undécima del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-201-226.

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona(s) que firmó(a) DEL CIRCUITO (s)

(firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s)

En virtud de identificación que se me presentó. (Art. 1736 C.C., Art 835 C.J.)

Panamá, MAY 05 2025

*Feliz* *Dra. n.*  
Testigos Testigos

*Juan!*  
MGTR. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Undécima del Circuito de Panamá

*Renzo Aldobán*  
23/5/25 8:45AM

Respetado Ing. Naterón:

Por este medio quien suscribe, **CHUNG NGAN FUNG** mayor de edad, portador con cedula de identidad E-8-56668 y **HAU KWOK KWONG** con cedula de identidad E-8-44851, ambos con residencia en PH Embassy Village, Apartamento 104, Corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, con celular 6023-7305, actuando en representación legal Del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto **"LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS"** desarrollarse en el Corregimiento Ancón, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, hago entrega de las aclaraciones por escrito de la nota , **DRPM-418-2025 con fecha del 24 de abril de 2025**, correspondiente al EIA Categoría I del Estudio "

Por este medio autorizo a la consultora Ariadna de Arroyo con cedula de identidad 8-387-861 para entregar las respuestas de la nota **aclaratoria DRPM-418-2025 con fecha del 24 de abril de 2025**, del Ministerio de Ambiente.

Adjunto documentos con las repuestas.

Atentamente,

*Chung Ngan Fung*

*Hau Kwok Kwong*

Representantes Legales

Cedula: E-8-56668

Cellular:

Cedula: E-8-44851

Cellular:



Yo, Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA, Notaria  
Undécima del Circuito de Panamá, con cédula  
de identidad personal No. 4-201-226.



**CERTIFICO**

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original el cual nos fue presentado y la he encontrado conforme en todo su contenido.

**Panamá,** **MAT 03 2023**  
**anull!**  
**Mtr. ANAYANBY JUVANÉ CUBILLA**  
**Notaria Undécima del Circuito de Panamá\***



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

**Benilda Ariadna  
Villarreal Palma de Arroyo**

NOMBRE USUAL: ariadna villarreal de arroyo  
FECHA DE NACIMIENTO: 25-OCT-1956  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: F TIPO DE SANGRE: A-  
EXPEDIDA: 10-AGO-2020 EXPIRA: 10-AGO-2035



8-387-861



*Benilda Ariadna  
Villarreal Palma de Arroyo*



## 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: 2025.03.26 10:57:41 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 116712/2025 (0) DE FECHA 03/24/2025. C.S.S

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8720, FOLIO REAL N° 211137 (F)  
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE PARCELA-2, CORREGIMIENTO ANCÓN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1323 m<sup>2</sup> 68 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1323 m<sup>2</sup> 68 dm<sup>2</sup>

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

HAU KWOK KWONG (CÉDULA E-8-44851) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
CHUNG NGAN FUNG (CÉDULA E-8-56668) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES QUE PESAN INSCRITAS SOBRE LA FINCA MADRE 161696 INSCRITA AL ROLLO 23227 COMPLEMENTARIO, DOCUMENTO 1 DE LA SECCION DE PROPIEDAD (ARI), PROVINCIA DE PANAMA Y ADEMÁS SE IMPONEN LAS SIGUIENTE. DECLARA LA AUTORIDAD (VENDEDORA) Y ASÍ LO ACEPTA LOS COMPRADORES QUE EN EL LOTE DE TERRENO OBJETO DE ESTE CONTRATO EXISTEN LINEAS SOTERRADAS CONSISTENTES EN TUBERIAS DE LA CONDUCCION DE AGUAS SERVIDAS, TUBERIAS DE AGUAS POTABLE, TUBERIAS DE CONDUCCION DE CABLEADO ELECTRICO, TUBERIA DE CABLEADO DE TELEFONOS A LAS CUALES LOS COMPRADORES PERMITIRA EL LIBRE ACCESO DE LAS INSTITUCIONES Y PERSONAS ENCARGADAS DE SU MANTENIMIENTO Y REPARACION. ADEMÁS DECLARA LA AUTORIDAD (VENDEDORA) Y ASÍ LO ACEPTAN LOS COMPRADORES QUE NO PODRAN ALTERAR NI DE NINGUNA FORMA AFECTAR LA EXISTENCIA Y EL CURSO DE LAS LINEAS QUE SE REFIERE ESTA CLAUSULA SIN LA DEBIDA APROBACION DE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES, EN CUYO CASO LOS COMPRADORES ASUMIRAN TODOS LOS GASTOS EN QUE SE INCURRA.

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE MEGA INTERNATIONAL COMMERCIAL BANK CO. LTD. POR LA SUMA DE CUATROCIENTOS MIL BALBOAS (B/.400,000.00) Y POR UN PLAZO DE 14 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 5.8214 UN INTERÉS ANUAL DE 5.75% LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 106175578 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 10989851. DEUDOR: HAU KWOK KWONG, CHUNG NGAN FUNG CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: E-8-44851, E-8-56668  
INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 01/19/2016, EN LA ENTRADA 22309/2016 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 114579/2025 (0) DE FECHA 03/21/2025 11:42:28 A. M. NOTARIA NO. 2 COCLÉ. REGISTRO CANCELACIÓN DE HIPOTECA DE INMUEBLE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 25 DE MARZO DE 2025 11:50 A. 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 1405068539



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 15B8157F-48E7-4295-8062-1D53494DEFB6  
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: STEPHANIE CHRISTINA HIGGS REID  
FECHA: 2025.03.27 09:59:51 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE PUBLICIDAD REGISTRAL

FECHA DE EMISIÓN DE CONSTANCIA 27/03/2025 9:59:51 a. m.

CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 9924412-116712-2025

IDENTIFICADOR DEL CERTIFICADO: 15b8157f-48e7-4295-8062-1d53494defb6



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2BEE8D57-28AD-4C98-8595-8B765352C0C3  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

W

*Alfonsina*  
DEA. 23MAY'25 8:45AM

2025

## LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS



MINISTERIO DE AMBIENTE  
**RECIBIDO**

Por: *Lorenzo Aldobán*

FECHA: 23/5/25 HORA 8:45 am

SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN REGIONAL  
DE PANAMA METROPOLITANA

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**CATEGORÍA I**  
**CORREGIMIENTO DE ANCÓN**  
**PROVINCIA DE PANAMÁ**

M  
67

## **RESPUESTAS Y/O ACLARACIONES A NOTA DRPM-418-2025**

1. En el **Contenido 4.1. Objeto de la actividad, obra o proyecto y su justificación** (Pág. 17) se menciona que: "El proyecto se realizará dentro de la finca Real N° 21137 (F) con una superficie de 1323 m<sup>2</sup> 68 dm<sup>2</sup>, el proyecto ocupara parte de las fincas que representa 1,086.56 m<sup>2</sup>, sin embargo, la verificación de coordenadas por la Dirección de Información Ambiental indica a través del memorando GEOMATICA-CAT I-0224-2025, informaron que los datos proporcionados arrojo una superficie de (0 ha + 1,647.50 m<sup>2</sup>), por lo que se solicita:

- a. Aclarar la superficie a utilizar para el desarrollo del proyecto (huella del proyecto)
- b. Presentar juego de coordenadas UTM correspondiente al área a desarrollar
- c. Presentar mapa con las coordenadas correctas del Polígono a Utilizar.

R/.

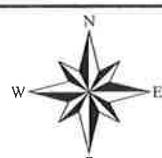
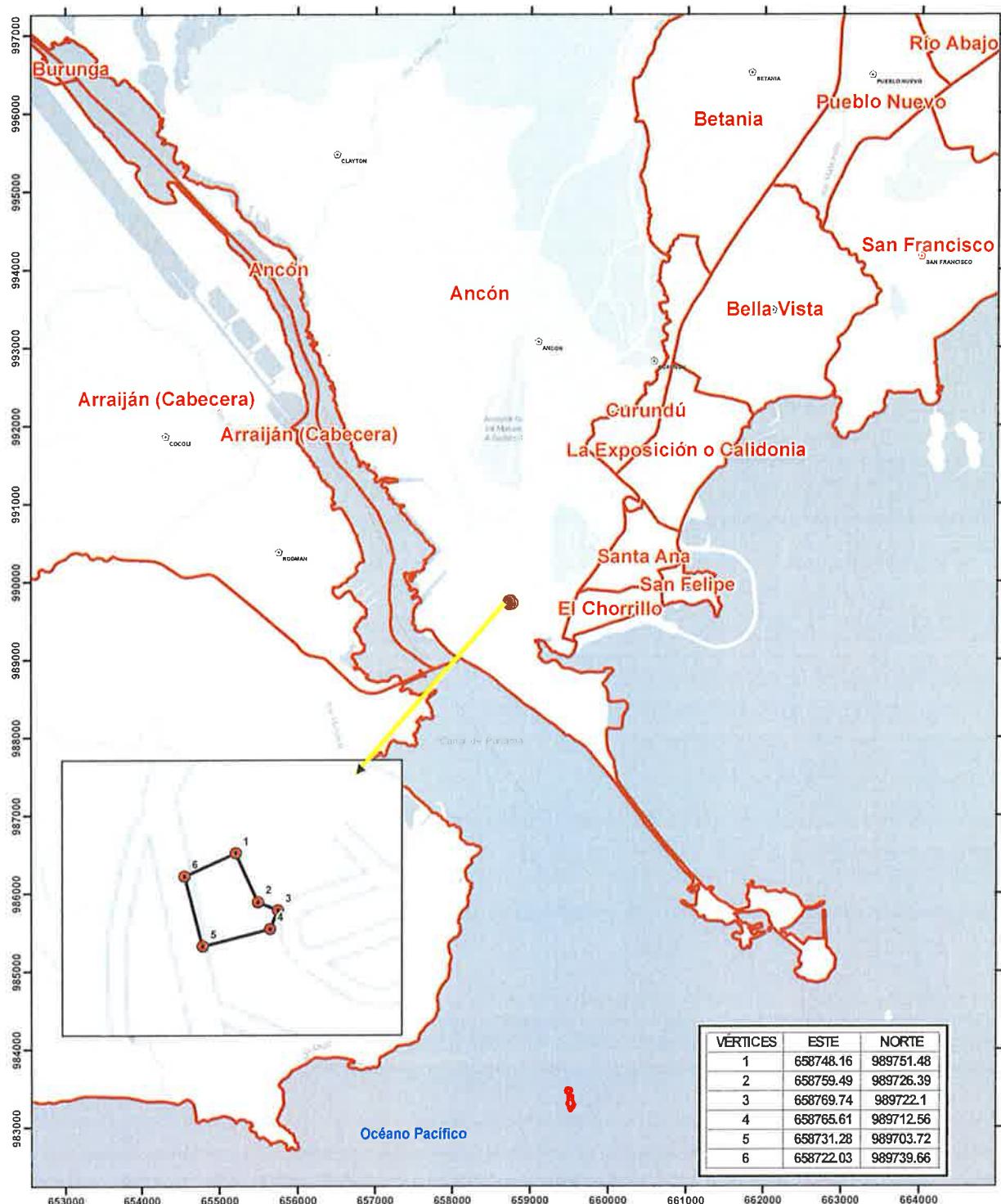
- a. El proyecto se realizará dentro de las fincas inscritas en el Registro Público de Panamá, de acuerdo al siguiente listado
  - Finca N°211137, inscrita en el documento N°314621 código de ubicación 8720.

El proyecto ocupará parte de la finca que representa 1,086.56 m<sup>2</sup>, según los planos presentados; de acuerdo al registro público la finca cuenta con una superficie total de 1,323 m<sup>2</sup> 68 dm<sup>2</sup>.



VÉRTICES	ESTE	NORTE
1	658748.16	989751.48
2	658759.49	989726.39
3	658769.74	989722.1
4	658765.61	989712.56
5	658731.28	989703.72
6	658722.03	989739.66

UBICACION REGIONAL 1:50,000 LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS  
CORREGIMIENTO DE ANCÓN, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.



Escala 1:50,000



Datum WGS84

Zona Norte 17

Leyenda

- Vértices
- Poblados
- Proyecto
- Corregimientos

2. En el Contenido 4. Descripción del Proyecto Obra o actividad (pág. 15) se menciona "... una plaza comercial la cual contara con 3 locales comerciales en el nivel 000, en el nivel 100 se encontrarán siete (7) apartamentos cada uno tomando todas las medidas de seguridad a fin de que realice de manera eficiente y tomando todas las medidas de seguridad a fin de que sea desarrollado y un área social en el nivel 200...", sin embargo, en el anexo (pág. 238-240) se presenta Anteproyecto No. RLA -1057/3 en el análisis detalla lo siguiente: "acepta estacionamientos, 3 locales comerciales, depósito, cuarto y generador eléctrico y cuarto de bomba en el nivel 000, 7 apartamentos de un solo ambiente y 1 apartamento con 1 recamara y estudio en el nivel 100, área social techada con servicios sanitario, depósito, cuartos de aseo y fotovoltaico en el nivel 200...", no siendo claro el alcance del proyecto , por lo que se solicita:

- a. Realizar una revisión y unificar descripción del proyecto que sea cónsona con el Anteproyecto y los planos presentados, donde se incluya la descripción correcta y cantidad de apartamentos con su respectiva distribución.

R/. En respuesta a la solicitud aclaratoria se indica la construcción de una plaza comercial la cual contara con 3 locales comerciales y apartamentos desarrollados en planta baja y dos altos. La distribución se realizará de la siguiente manera:

Tres (3) locales en planta baja, siete (7) apartamentos de un solo ambiente y un apartamento con (1) recámara y estudio en el nivel 100. En el nivel 200 contará con área social techada con servicio sanitario, depósito, cuarto de aseo y fotovoltaico.

A continuación, el detalle de áreas de los distintos niveles:

**Nivel 000:**

Tabla 4.1 Tabla de áreas Nivel 000

Descripción	Área (m <sup>2</sup> )	Distribución
<b>Local #1</b>	279.09 m <sup>2</sup>	Espacio abierto, Servicio Sanitario, cuarto de aseo, cuarto de bombas
<b>Local #2</b>	64.12 m <sup>2</sup>	Espacio abierto, Servicio Sanitario
<b>Local #3</b>	64.63 m <sup>2</sup>	Espacio abierto, Servicio Sanitario

Nivel 100:

Tabla 4.2 Tabla de áreas nivel 100

Descripción	Área (m <sup>2</sup> )	Distribución
<b>Apartamento #1</b>	78.93 m <sup>2</sup>	Espacio abierto (sala/comedor y habitación), cocineta, (1) baño completo y lavandería
<b>Apartamento #2</b>	73.96 m <sup>2</sup>	Espacio abierto (sala/comedor y habitación), cocineta, (1) baño completo y lavandería
<b>Apartamento #3</b>	73.98 m <sup>2</sup>	Espacio abierto (sala/comedor y habitación), cocineta, (1) baño completo y lavandería
<b>Apartamento #4</b>	74.02 m <sup>2</sup>	Espacio abierto (sala/comedor y habitación), cocineta, (1)

		baño completo y lavandería
<b>Apartamento #5</b>	40.83 m <sup>2</sup>	Espacio abierto (sala/comedor y habitación), cocineta, (1) baño completo y lavandería
<b>Apartamento #6</b>	40.47 m <sup>2</sup>	Espacio abierto (sala/comedor y habitación), cocineta, (1) baño completo y lavandería
<b>Apartamento #7</b>	65.94 m <sup>2</sup>	Espacio abierto (sala/comedor y habitación), cocineta, (1) baño completo y lavandería

De la misma manera contará con área de foso de ascensor, escaleras

**Nivel 200:**

**Tabla 4.3 Tabla de áreas nivel 200**

Descripción	Área (m <sup>2</sup> )
<b>Área Social Techada</b>	528.52 m <sup>2</sup>
<b>Servicio Sanitario #1</b>	2.25 m <sup>2</sup>
<b>Servicio Sanitario #2</b>	2.25 m <sup>2</sup>
<b>Depósito</b>	2.93 m <sup>2</sup>
<b>Cuarto Fotovoltaico</b>	4.67 m <sup>2</sup>

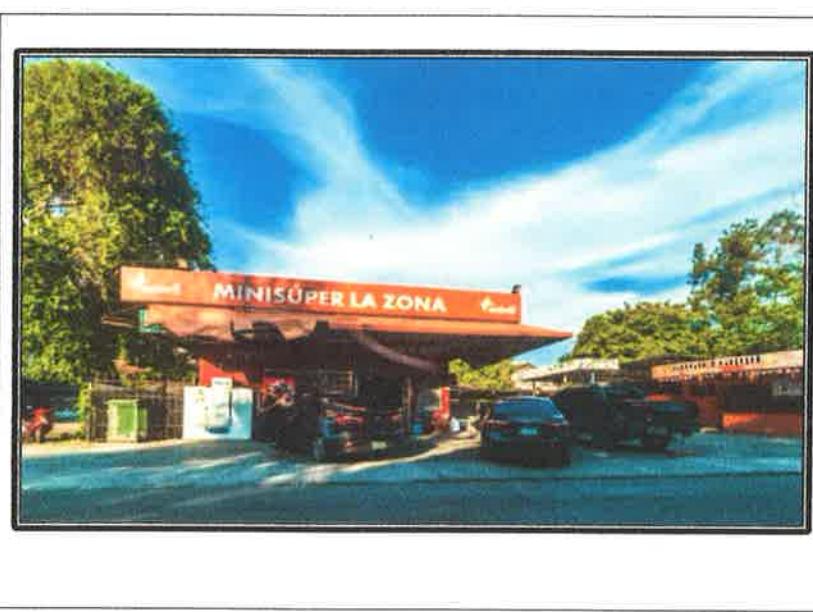
La plaza comercial además contará con estacionamientos para automóviles y estacionamientos exclusivos personas discapacitadas, para el proyecto denominado: "LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS".

3. En el **Contenido 4.3.2.1 Construcción detallado de las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructura a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra** (pág. 23) se describe que: "...Se deberá realizar la demolición de las estructuras existentes, se debe preparar la zona con vallas y señales de tráfico para la seguridad de los transeúntes. La desconexión de servicios como gas, agua, electricidad, se debe verificar que las desconexiones sean efectivas, por lo que e se solita:

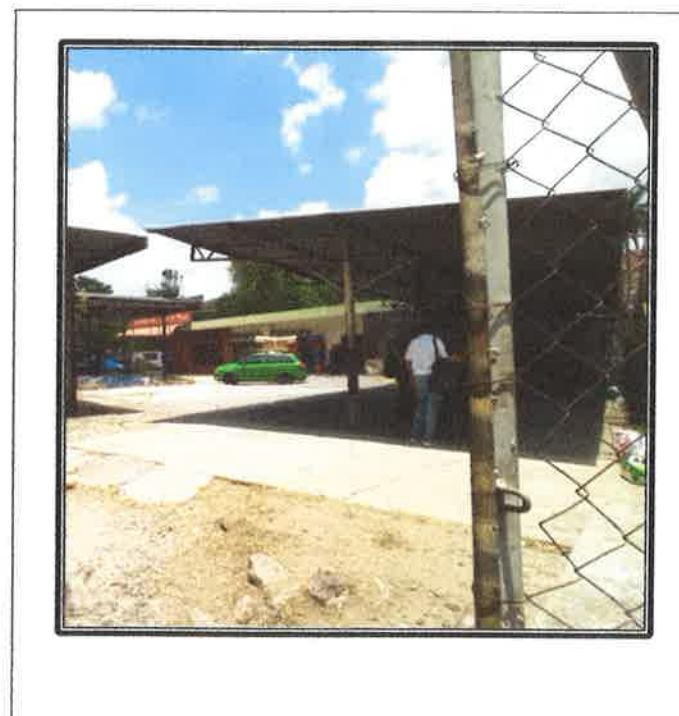
- a. Describir cuales y cuantas estructuras, se va a demoler en fase de construcción y presentar evidencias fotografías de la misma.
- b. Presentar metodología constructiva a implementar, para la actividad de demolición de las estructuras existentes a eliminar.
- c. Indicar su disposición final (residuos de actividad de demolición)
- d. Presentar la identificación y valorización de impacto y con sus respectivas medidas de mitigación a implementar para esta actividad.

**R/** En respuesta a lo solicitado en la pregunta 3 aclaratoria, se señala lo siguiente:

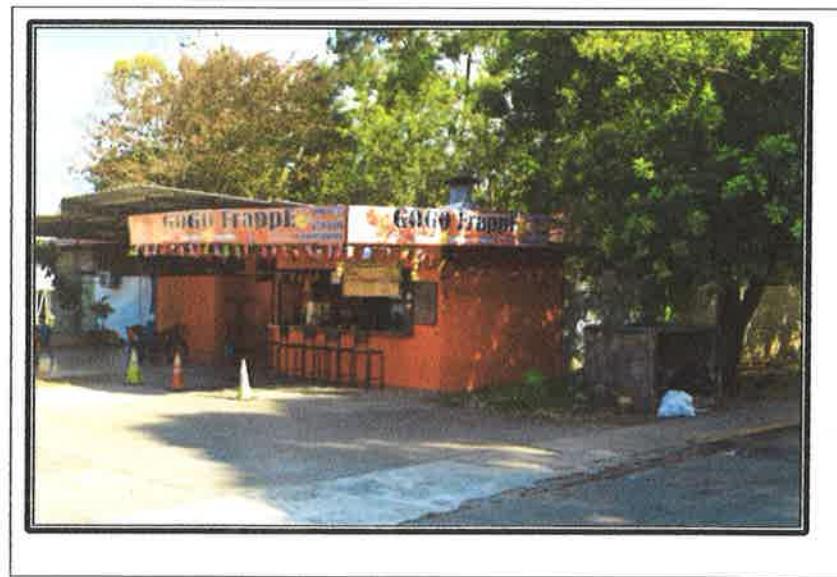
- a. Se demolerán las siguientes estructuras:
- Un local comercial vecinal (mini super) con área de venta y área de almacenaje, con suelo de concreto revestido de cerámica, paredes de bloques de hormigón, columnas y vigas de amarre de hormigón armado, puertas y ventanas de vidrio fijo, puertas corredizas metálicas, techo de lámina metálica sobre estructura de carriolas, sistema eléctrico y de plomería, y fascia de lámina metálica.



- Estructura de columnas metálicas que sostienen un entramado de carriolas sobre perfiles metálicos en forma de cerchas, y láminas de acero galvanizado como cubierta, sistema eléctrico y de plomería. Esta estructura es utilizada como lava autos.



- Estructura de la refresquería-quiosco GOGO Frappe, cuenta con paredes de bloque de concreto, columnas y vigas de amarre de hormigón armado, puertas corredizas de metal, techo de lámina metálica sobre estructura de carriolas, sistema eléctrico y de plomerías.



- b. En respuesta a la parte segunda se indica los siguiente:

- Retiro de elementos no estructurales:

Antes de iniciar la demolición estructural, se retiran cuidadosamente los elementos no estructurales como puertas, ventanas, muebles empotrados, cableado eléctrico, tuberías y accesorios.

Este proceso facilita el manejo posterior de los materiales, optimizando la clasificación y disposición de residuos, al tiempo que reduce el riesgo de accidentes.

- Demolición estructural:

La demolición de la estructura se realiza de manera controlada, comenzando desde la parte superior hacia abajo, lo que permite reducir progresivamente los riesgos de colapso. Durante este proceso, es crucial controlar la generación de polvo, humedeciendo los escombros.

- **Recolección y manejo de escombros:**

Tras la demolición, se realiza la clasificación de los materiales generados, como concreto, madera, metales y otros, separándolos para reciclaje o disposición final. Para el transporte seguro de los residuos, se emplean contenedores adecuados que permitan su manejo eficiente y eviten derrames o dispersión durante el traslado hacia los sitios de disposición autorizados, tal como se indicó anteriormente.

- **Limpieza y nivelación del terreno:**

La fase final consiste en retirar completamente los escombros y cualquier residuo restante del área, para dar paso a las actividades constructivas de la plaza.

- c. Aunque actualmente no se ha definido un sitio autorizado para la disposición final de las demoliciones, será responsabilidad del contratista seleccionado determinarlo, lo cual se documentará e informará a través de los informes de seguimiento ambiental correspondientes.

No obstante, con el objetivo de minimizar el impacto en los alrededores del área del proyecto durante estas actividades, se implementarán las siguientes disposiciones:

- a) **Sitio de acopio temporal:**

- Se establecerá dentro del terreno un espacio específico para el acopio temporal del material terrígeno antes de su transporte hacia el sitio de disposición final. Esto permitirá una gestión más controlada de los materiales.
  - Este sitio estará ubicado lejos de pendientes pronunciadas, cunetas o sistemas de drenaje para evitar el riesgo de sedimentación y la obstrucción de flujos de agua.
  - Se colocarán barreras de control como geotextiles o sacos de arena para prevenir el arrastre de material en caso de lluvias.

- b) **Metodología de transporte del material:**

- Se utilizarán vehículos adecuados y en buenas condiciones, con lonas o cobertores que eviten la dispersión del material durante el traslado.

- Las rutas de transporte serán planificadas para evitar pasar por zonas residenciales o de alta sensibilidad. Se solicitarán los permisos correspondientes a la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre de Panamá (ATTT).
- Se limitará la velocidad de los vehículos en las áreas circundantes para reducir la generación de polvo y ruidos. Este se realizará en el menor tiempo posible.

c) Control del polvo y partículas:

Durante las actividades de corte, acopio y transporte, se realizarán riegos periódicos de agua en las áreas de trabajo y en las rutas de transporte dentro del proyecto, reduciendo así la dispersión de polvo.

d) Medidas de limpieza vial:

Se implementará un plan de limpieza en las vías utilizadas por los vehículos de transporte, para evitar la acumulación de residuos en las calles y mantenerlas en condiciones óptimas para el tráfico.

e) Control de horarios:

Las actividades de transporte se realizarán en horarios programados que minimicen la interferencia con el tráfico regular, evitando horas pico.

d. En lo que respecta a la valorización del impacto, en la tabla 8.4 desarrollada en el estudio se identifican los impactos relacionados a esta actividad. Los impactos generados en específico y que podemos mencionarlos y ubicarlos en la tabla son:

1. Contaminación del suelo por desechos sólidos.
2. Contaminación atmosférica por material particulado producto de las actividades constructivas.
3. Contaminación atmosférica por ruido.
4. Contaminación del suelo por desechos líquidos
5. Pérdida de vegetación.
6. Alteración del hábitat
7. Accidentes laborales

## 8. Generación de empleo

Si bien la actividad de demolición no se describe con anterioridad, los impactos relacionados a estos trabajos se enmarcan dentro de los identificados inicialmente en el EsIA.

En lo referente a las medidas de prevención y mitigación ambiental, para esta actividad se señalan a continuación para que sean añadidas en el Plan de Manejo Ambiental, y se denominan “medidas adicionales” y estarán a cargo del responsable de medio ambiente del Promotor y/o sus contratistas.

### **Medidas Adicionales:**

Proceso de desmantelamiento de estructuras existentes:

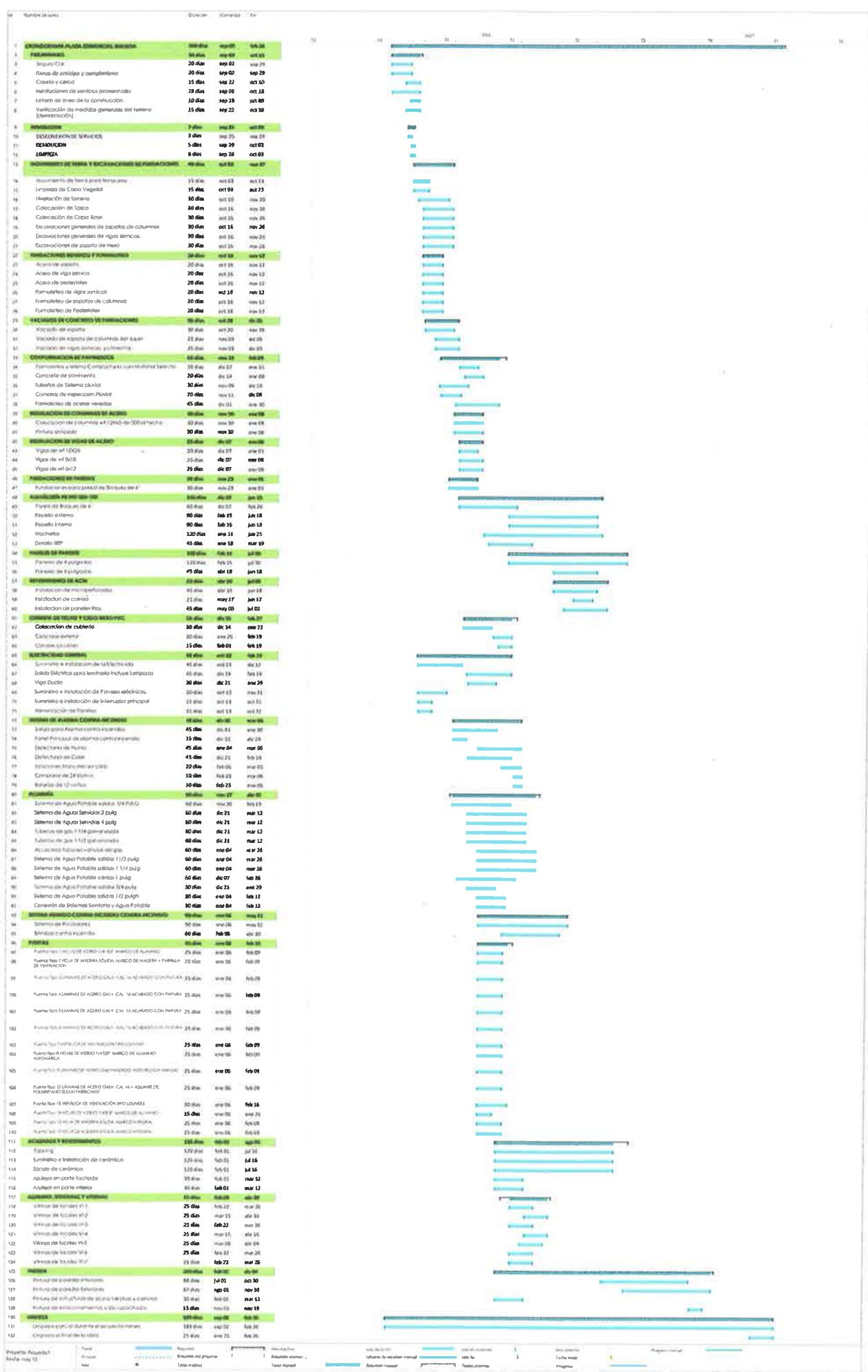
1. Mantener un supervisor que sea vigilante y capaz de identificar zonas de riesgo al momento de las actividades. (C)
2. Contratar para las actividades solo personal capacitado y en cantidad suficiente, para las actividades de desmantelamiento y demolición de las estructuras. (C)
3. Ubicar una entrada / salida para la evacuación de los escombros. (C)
4. Contar con un Plan de Seguridad adecuado a las actividades que se van a realizar.
5. Verificar que las instalaciones existentes (agua, electricidad, gas y teléfono) hayan sido desconectadas. (C)
6. Mantener las áreas limpias y ordenadas. (C)
7. Verificar que cualquier estructura que se esté trabajando esté apuntalada, para evitar desplome accidental. (C)
8. Evitar en todo momento la acumulación de materiales. (C)
9. Suministrar y contar con el EPP necesario para las actividades a desarrollar, obligar el uso del mismo según las actividades a desarrollar. (C)
10. Mantener los escombros producidos húmedos de forma regular para evitar levantamiento de polvo o particulado. (C)
11. Evitar los trabajos de desmantelamiento en días de lluvia fuerte. (C)

12. Limitar las actividades de desmantelamiento con potencial de generar niveles elevados de ruido, al horario diurno. (C)
13. Contar con los números de emergencia en un lugar visible y los medios de comunicación necesarios en caso de accidente. (C)
14. Capacitar al personal previo inicio de las actividades, sobre temas de seguridad, identificándose el nivel de riesgo expuesto. (C)

4. En el **Contenido 4.3.4. Cronograma y Tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases** (Pág. 34) en la Tabla 4.5 Cronograma y Tiempo de Ejecución de Proyecto, no se desarrollan las actividades a realizar en cada una de las fases del proyecto, por lo que se solicita:

- a. Detallar cada una de las actividades y su tiempo aproximado de ejecución, para cada una de las fases del proyecto, ya que el cronograma es una herramienta visual de formato de calendario, que ayuda a planificar y organizar las actividades de un proyecto.

**R/. A continuación, se presenta el cronograma de actividades detallado**



5. En el **contenido 5.7.1 Ruido** (Pag. 47) se menciona que "...El valor Leq obtenido durante la medición fue 66 dBA y el valor L90 obtenido durante la medición fue 68.5 dBA en horario diurno...", el cual supera el límite máximo permisible por la norma, por lo que se solicita:

- a. Presentar un análisis que incluya los niveles actuales de ruido y los niveles de ruido esperados con la actividad que serán realizados con el desarrollo del proyecto, tomando como referencia la línea base presentada indican un valor de 68.5 dBA existente en el área, el cual supera el límite máximo permisible por la norma.
- b. Sustentar como influirán las medidas de mitigación que se proponen en cuanto al grado de aumento temporal de los niveles de ruido y vibraciones por las actividades que se realice.

R/. Atendiendo a las observaciones o preguntas tenemos a bien responder lo siguiente:

Se adjunta informe de monitoreo realizado

**INFORME DE MONITOREO AMBIENTAL****N.º INFO-MA-KAC-OS25050007-01**

FECHA DE EMISIÓN: 2025-05-12



## **INFORME DE RESULTADOS**

<b>Proyecto</b>	<b>LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS</b>
<b>Monitoreo Ambiental</b>	<b>UBICACIÓN</b> <b>Ave. AMADOR, CORREGIMIENTO DE ANCÓN, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ</b>
<b>Monitoreo Ambiental</b>	<b>Ruido ambiental</b>

**Ambitek Services Inc.**

INFORME DE MONITOREO AMBIENTAL

N.º INFO-MA-KAC-OS25050007-01

FECHA DE EMISIÓN: 2025-05-12



**1 DATOS DEL LABORATORIO**

**Nombre** Ambitek Services, Inc. (Ambitek)  
**Dirección** Ciudad de Panamá, Ciudad del Saber, calle Ovidio Saldaña, edificio 231, piso 1  
**RUC** 155618933-2-2015 DV 3  
**Teléfono** +(507) 317-0464  
**Contacto** Lineth Rodríguez  
**Correo** contacto@ambitek.com.pa

**2 DATOS DEL CLIENTE**

**Nombre** Ingeniería y Consultorías KAC, S.A.  
**Dirección** Panamá  
**Teléfono** 6528-1228  
**Contacto** Ariadna Arroyo  
**Correo** ariadna.consultoriaskac@gmail.com



## INFORME DE MONITOREO AMBIENTAL

N.º INFO-MA-KAC-OS25050007-01

FECHA DE EMISIÓN: 2025-05-12



### 3 RUIDO AMBIENTAL

#### 3.1 Norma aplicable

- ✓ Decreto Ejecutivo N° 1 del 15 de enero de 2004 del Ministerio de Salud. Determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.
- ✓ Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002 del Ministerio de Salud. Reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales y en ambientes laborales.

#### 3.2 Equipo utilizado

Equipo	Marca	Modelo / Tamaño
Sonómetro	PCE	PCE-430

#### 3.3 Datos de campo

Coordenadas	N 989755.56 m	E 6587.49 m
Zona	17P	
Velocidad del viento	< 3 m/s	
Humedad relativa	41 %	
Temp. del aire °C	38.9	
Presión atmosférica	758.4 mm Hg	
Fecha de medición	10 de mayo de 2025	
Hora de medición	9:50 am -10:50 am	

#### 3.4 Detalles técnicos de medición

Tipo de monitoreo	Escala	Respuesta	Tiempo de medición	Horario de medición
Ambiental	A	Rápida	1 hora	Diumo

Antes y después del ensayo de ruido ambiental; se procede a verificar la calibración del sonómetro PCE-430. La tolerancia máxima fue de  $\pm 1.4$  dB.

**INFORME DE MONITOREO AMBIENTAL****N.º INFO-MA-KAC-OS25050007-01**

FECHA DE EMISIÓN: 2025-05-12

**3.5 Resultados**

<b>Leq</b>	<b>L<sub>max</sub></b>	<b>L<sub>min</sub></b>	<b>L<sub>90</sub></b>	<b>Límite máximo</b>
61.4 dBA	69.4 dBA	55.3 dBA	66.8 dBA	60 dBA

- *Leq: Nivel sonoro equivalente para evaluación de cumplimiento legal (calculado por el instrumento en escala lineal y ajustado a escala A).*
- *L90: Nivel sonoro en el percentil 90 para evaluación de ruido ambiental de fondo.*
- *Lmax: Nivel sonoro máximo.*
- *Lmin: Nivel sonoro mínimo.*
- ✓ El valor Leq obtenido durante la medición fue 61.4 dBA y el valor L90 obtenido durante la medición fue 66.8 dBA en horario diurno, el resultado de la medición Leq se encuentra sobre el límite máximo permitido de acuerdo con el Decreto Ejecutivo N° 1 del 15 de enero de 2004 del Ministerio de Salud, por el cual se determinan los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales, el límite máximo en horario diurno es de 60 dBA.
- ✓ Los puntos de máximo ruido durante la medición pueden deberse a factores como el tráfico vehicular en la avenida frente al punto de medición, adicional al tránsito aéreo, siendo ruta para la llegada al aeropuerto de Albrook.
- ✓ El Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002 del Ministerio de Salud, permite un aumento de 3 decibeles sobre el ruido de fondo o ambiental y para áreas públicas sin perjuicio de residencias, se permite un aumento de 5 decibeles sobre el ruido de fondo o ambiental.

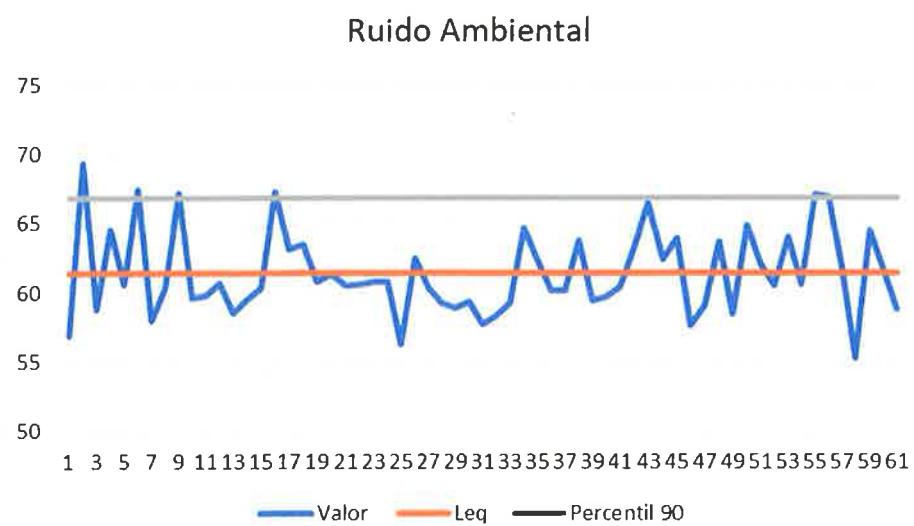
INFORME DE MONITOREO AMBIENTAL

N.º INFO-MA-KAC-OS25050007-01

FECHA DE EMISIÓN: 2025-05-12



### 3.6 Gráfica



INFORME DE MONITOREO AMBIENTAL

N.º INFO-MA-KAC-OS25050007-01

FECHA DE EMISIÓN: 2025-05-12



4 AUTORIZACIONES

Personal autorizado:

Autoriza la emisión de este informe:



Ing. Lineth Rodríguez  
Ambiental JTIA  
Idoneidad C.I.N° 2016-120-016  
Ambitek Services, Inc.

M. Briceño  
AMBITEK SERVICES INC.  
RUC. 155618933-2-2015 DV.3

Dra. María Isabel Briceño  
Directora técnica  
Ambitek Services, Inc.

INFORME DE MONITOREO AMBIENTAL

N.º INFO-MA-KAC-OS25050007-01

FECHA DE EMISIÓN: 2025-05-12

22

## 5 ANEXOS

### 5.1 Registro fotográfico



Fig. 1. Área de monitoreo.



Fig. 2. Punto de monitoreo, equipo de medición

## INFORME DE MONITOREO AMBIENTAL

N.º INFO-MA-KAC-OS25050007-01

FECHA DE EMISIÓN: 2025-05-12



### 5.2 Certificados de calibración

<b>Calibration Certificate</b>		<b>ISO 17025</b>	
PCE Americas Inc. Calibration Lab Certificate #: 250409601			
Calibration Location:	PCE Americas Inc. Calibration Lab 1201 Jupiter Park Drive, #8B Jupiter, Florida 33458-8084		
Customer Information:	Name: Ambitek Services Inc Address: Edif 231, C. Ovidio Saldaña Provincia de Panamá, Panamá Panamá		
Phone:	N/A		
Date Received:	4/9/2025	Serial Number:	616058
Calibration Date:	4/9/2025	Manufacturer:	PCE Instruments Inc
Next Calibration Due Date:	4/9/2026	Model/Part Number:	PCE 410
Method Used:	CP-400		
Environmental Conditions:	Temperature: 58.4 °F      Humidity: 73.2 % RH		
As Found Status:	In tolerance per manufacturer specifications.		
Adjustments/Repairs:	Minor adjustment required		
As Left Status:	In tolerance per manufacturer specifications.		
Measurement Uncertainty:	0.60 dB	Standard's Calibration Date:	11/15/2024
Standards Used:	IN-3		
Comments:	Comments		
Results Provided by External Provider:	<input type="checkbox"/> Yes <input checked="" type="checkbox"/> No		
<p>1. This calibration item has been calibrated using primary or secondary standards whose calibration is traceable to the International System of Units (SI) through traceability to national primary standards maintained by the National Institute of Standards and Technology (NIST). In cases where traceability to standards is not possible, traceability is established to certified reference materials or consensus standards.</p> <p>2. The reported expanded measurement uncertainty (EUM) is based on a standard uncertainty multiplied by a coverage factor of k=2, providing a confidence level of approximately 95%. The expanded uncertainty is not considered when determining if a tolerance is out of tolerance conditions. Results are reviewed, if applicable, to establish where any measurement results exceed the stated calibration tolerance and to communicate results by means of this certificate.</p> <p>3. All laboratory reports and certificates developed by PCE Americas Inc. Calibration Lab shall not be reproduced except in full without prior permission from PCE Americas Inc. Calibration Lab.</p> <p>4. The reported data is valid only at the time of the test and related only to the item calibrated. Calibration due dates appearing on this certificate and the calibration laboratory determined by the client and do not imply continued conformance to specifications.</p> <p>5. For items requiring more than one day to calibrate, the day upon which the calibration is completed is the day recorded for the calibration date. All calibrations are performed in accordance with the IEC Quality Manual QM Rev. 0. PCE Americas Inc. Calibration Lab's Quality Management System complies with the applicable requirements of ISO/IEC 17025:2017.</p>			
Calibration Performed by:	Approved by:		
Name: Michael Correa	Name: <u>Elis Gonzalez</u>		
Date: 4/9/2025	Date: 4/9/2025		
Position: Laboratory Technician	Position: Laboratory Quality Manager		
Signature:	Signature:		
CC-001a Rev. 3	PCE Americas Inc. Calibration Lab 1201 Jupiter Park Drive, #8B Jupiter, Florida, 33458-8084 Phone: (561) 320-9162		Page 1 of 1

a. Adjuntamos análisis nuevo de Ruido.

Para el análisis de niveles de ruido actuales y los niveles de ruido esperados, pasamos a realizar una estimación de niveles de ruido promedio de acuerdo a los equipos y maquinaria a utilizar, para poder generar valores promedios que puedan darse durante los trabajos constructivos del proyecto.

Los decibelios son valores logarítmicos. Por tanto, para sumar intensidades acústicas reales, primero se deben convertir los dB a escala lineal, sumar, y luego volver a dBA. La fórmula que sigue es el resultado directo de este procedimiento, la cual permite estimar niveles de ruido combinado (varias fuentes). Si hay múltiples fuentes actuando a la vez, se combinan los niveles de acuerdo a la siguiente ecuación:

Fórmula:

$$L_{total}=10\log_{10}(10^{L1/10}+10^{L2/10}+\dots+10^{Ln/10})$$

Donde:

- $L_i$  = nivel sonoro de la fuente
- $L_{total}$  = nivel sonoro combinado

Los valores dB(A) de maquinarias y equipos son estimaciones aproximadas, así como la fórmula para estimar los niveles de ruido durante la etapa constructiva por los equipos a utilizar, se utiliza la metodología y datos de acuerdo a la Agencia de Protección Ambiental de Estados Unidos (EPA por sus siglas en inglés) y manuales de maquinaria.

#### Equipos y maquinarias a utilizar en el proyecto

Equipo	Nivel de ruido (dBA) promedio según fuente
Tractor	88
Retromartillo	95
Retroexcavadora	90
Motoniveladora	85
Compactadora	89

Camión Volquete	90
Máquina concretera	85

Environmental Protection Agency (EPA). *Noise from Construction Equipment and Operations, Building Equipment, and Home Appliances.*

Para el caso del Proyecto en análisis, se estima en base a ecuación y datos de promedio de niveles de ruido por equipos, los siguientes niveles:

Estimación de niveles de ruido, en base a equipos a utilizar para el desarrollo del proyecto

Equipo	Nivel de ruido (dBA) promedio
Tractor	88
Retromartillo	95
Retroexcavadora	90
Motoniveladora	85
Compactadora	89
Camión Volquete	90
Máquina Concretera	85
<b>Nivel total combinado (dBA)</b>	<b>98.5</b>

Estimaciones en base a datos de EPA, adaptado para el proyecto. Equipo consultor.

De acuerdo a los monitoreos de línea base realizados, los niveles de ruido actual resultados fueron que el valor Leq obtenido durante la medición fue 66 dBA y el valor L90 obtenido durante la medición fue 68.5 dBA en horario diurno, el resultado de la medición Leq se encuentra sobre el límite máximo permitido de acuerdo con el Decreto Ejecutivo N° 1 del 15 de enero de 2004 del Ministerio de Salud. Sin embargo, las actividades consideradas para el proyecto se mantienen, no alteran ni modifican las condiciones actuales, dado que estos son impactos de extensión puntual y carácter temporal, y se mantendrán medidas de mitigación para reducir y mitigar impactos de generación de ruido descritos en el PMA de estudio.

- b. Los niveles de ruido actuales de acuerdo a los monitores realizados indican valores sobre los límites permisibles de acuerdo a la normativa, lo cual nos da unas condiciones de línea base afectadas que mantienen una alteración o incidencia

previo a la construcción o desarrollo del proyecto. Las actividades consideradas para el proyecto se mantienen, no alteran las condiciones actuales, dado que se mantendrán medidas de mitigación para reducir y mitigar impactos de generación de ruido descritos en el PMA de estudio.

Las medidas se encuentran en el estudio de impacto presentado, sin embargo, podemos ampliar las medidas a continuación:

El control de ruido para este proyecto se puede abordar de varias maneras:

#### **Mitigación en la fuente:**

- **Equipamiento y diseño:** Utilizar maquinaria menos ruidosa, implementar diseños que reduzcan la reverberación del sonido, o utilizar barreras y envoltorios acústicos alrededor de la fuente.
- **Modificación del proceso:** Cambiar la forma en que se realizan las actividades para generar menos ruido, como ajustar los horarios o la velocidad de las máquinas.

#### **Mantenimiento preventivo regular**

- Mantener motores, silenciadores y componentes mecánicos en buen estado reduce ruidos innecesarios por vibración o fricción.
- Instalación de silenciadores y filtros acústicos.
- Equipos como retromartillos, compactadoras y motoniveladoras pueden reducir ruido con silenciadores industriales en escapes.

6. En el Contenido **8.4 Valorización de los Impactos Ambientales y socioeconómicos**, a través de metodologías reconocidas (cuantitativa y cualitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros (Páginas 97-102). Se presenta tabla de valorización de impactos; sin embargo, no se detalla el autor de la metodología utilizada, ni se indica el valor de importancia ambiental con los términos correspondientes, por lo que se solicita:

- a. Mencionar el nombre y autor de la metodología empleada para determinar la importancia ambiental de los impactos ambientales que generan el proyecto.
- b. Verificar los valores colocados ya que la sumatoria de ellos no corresponde al valor asignado en la columna de importancia.
- c. Homologar la escala de clasificación de importancia ambiental de la metodología empleada para la valorización de los impactos respecto a la asignación de los impactos ambientales negativos bajos o leves, medios o moderados y altos o severos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo del 2023.
- d. Presentar el análisis de la importancia ambiental según la metodología empleada.

**R/.** Atendiendo a las observaciones o preguntas tenemos a bien responder lo siguiente:

- a. Para la identificación de los impactos ambientales generados por el proyecto se hizo un análisis de estos de acuerdo con los criterios de carácter, grado de intensidad, de perturbación, riesgo de ocurrencia, extensión, duración, reversibilidad, e importancia ambiental. Se utiliza la Matriz Conesa dicha metodología, pertenece a Vicente Conesa Fernandez-Vitora (1997), se compone de diferentes criterios de impacto ambiental, divididos en categorías y su valorización es tanto cualitativa y cuantitativa. Utiliza una serie de indicadores que permiten medir el nivel de impacto ambiental en cada categoría y

proporcionan una visión integral del proyecto en términos de sostenibilidad y respeto al medio ambiente, en todas las etapas del ciclo de vida del proyecto.

Esta metodología ayuda a comparar diferentes alternativas y seleccionar la opción más sostenible y menos impactante para el medio ambiente.

- b. La sumatoria de los valores en la columna de importancia están correctos, debido a que sigue la fórmula a continuación:

$$I = +/- [3(Im) + 2(EX) + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC]$$

- c. Se adjunta las tablas que se tomaron como base para la interpretación del punto 8.4, e igualmente se presenta la escala homologada con lo establecido en el Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo del 2023:

81  
**Tabla 8.4 Características de los factores evaluados en los impactos ambientales identificados**

<b>Factores Evaluados</b>	<b>Símbolo</b>	<b>Características del Factor</b>
Naturaleza del impacto	+ / -	Beneficioso o perjudicial
Intensidad	IN	Grado de incidencia de la acción sobre el factor considerado.
Extensión	EX	Área de influencia del impacto en relación al área del proyecto.
Momento	MO	Lapso de manifestación entre la aparición de la acción y su efecto.
Persistencia	PE	Tiempo en el que supuestamente permanecería el efecto, antes de que se tomen medidas correctoras o el medio retorne a las condiciones iniciales.
Reversibilidad	RV	Possibilidad de reconstrucción del factor afectado por el proyecto, por medios naturales
Recuperabilidad	MC	Possibilidad de reconstrucción del factor afectado por el proyecto, por medio de medidas correctoras.
Sinergia	SI	Reforzamiento de dos o más efectos simples que actúan simultáneamente y cuya manifestación conjunta es diferente a la actuación independiente.
Acumulación	AC	Incremento progresivo de la manifestación del efecto.
Efecto	EF	Relación causa-efecto; ya que puede ser primario o secundario.
Periodicidad	PR	Regularidad de la manifestación del efecto.
Importancia	I	Grado de relevancia del efecto de una acción sobre un factor ambiental.

Tabla 8.5 Valores de ponderación de factores evaluados

Naturaleza	Valor	Momento	Valor
Impacto beneficioso	+	Largo plazo	1
Impacto perjudicial	-	Medio Plazo	2
		Corto plazo	3
		Inmediato	4
		Crítico	+4
Persistencia	Valor	Intensidad	Valor
Fugaz	1	Baja	1
Momentáneo	1	Media	2
Temporal	2	Alta	3
Persistente	3	Muy alta	8
Permanente	4	Total	12
Extensión	Valor	Reversibilidad	Valor
Puntual	1	Corto plazo	1
Parcial	2	Medio plazo	2
Extenso	3	Largo plazo	3
Total	8	Irreversibilidad	4
Crítico	+4		
Sinergia	Valor	Recuperabilidad	Valor
		Inmediata	1
Simple	1	Corto plazo	2
Moderado	2	Medio plazo	3
Sinérgico	4	Largo plazo	4
		Mitigable	4
		Irrecuperable	8
Periodicidad	Valor	Acumulación	Valor
Irregular	1	Simple	1
Periódico	2	Acumulativo	4
Continuo	4		
Efecto	Valor	Importancia	
Indirecto	1	$I = (3In + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$	
Directo	4		

Clasificación de los resultados obtenidos de la valorización de los impactos identificados:

- Bajo: ≤ 25 puntos
- Alto: de 51 a 70
- Moderado: de 26 a 50
- Muy Alto: ≥75

8.4 Valorización de los Impactos Ambientales y Socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cuantitativa y cualitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros

Impacto	Naturaleza	Intensidad	Extensión	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Sinergia	Acumulación	Efecto	Periodicidad	Recuperabilidad	Importancia	Clasificación de Impacto
<b>ETAPA DE CONSTRUCCIÓN</b>													
1. Contaminación del suelo por desechos sólidos.	-	1	1	4	2	1	1	1	4	1	1	20	Bajo
2. Contaminación atmosférica por material particulado producto de las actividades constructivas.	-	1	1	2	1	1	1	1	4	1	1	17	Bajo
3. Contaminación atmosférica por ruido.	-	2	1	2	1	2	1	1	1	1	1	18	Bajo
4. Contaminación del suelo por desechos	-	2	2	2	1	2	1	1	4	2	1	24	Bajo

líquidos.														
5. Pérdida de vegetación.	-	1	1	4	1	2	1	1	4	1	2	21		Bajo
6. Alteración del hábitat	-	1	1	2	1	1	1	1	4	1	2	18		Bajo
7. Accidentes laborales	-	2	2	4	1	1	1	1	4	1	1	24		Bajo
8. Generación de empleo	+	3	1	4	2	2	1	1	4	4	1	30		Moderado
9. Demanda de bienes y servicios	+	2	2	2	1	2	1	1	4	2	1	24		Bajo
10. Desacuerdos con grupos organizados y/o población en general.	-	1	1	2	1	1	1	1	4	1	1	17		Bajo
11. Modificación del paisaje actual	+	1	1	2	2	4	1	1	4	2	4	25		Bajo
<b>ETAPA DE OPERACIÓN</b>														
1. Contaminación del suelo por desechos sólidos.	-	1	1	4	2	1	1	1	1	2	1	18		Bajo
2. Contaminación del suelo por desechos líquidos.	-	2	2	2	1	2	1	1	4	2	1	24		Bajo



3. Accidentes laborales.	-	1	1	4	1	1	1	1	4	1	1	<b>19</b>	Bajo
4. Generación de empleo.	+	2	1	1	4	1	1	1	4	2	1	<b>23</b>	Bajo
5. Demanda de bienes y servicios.	+	2	1	2	4	1	1	1	4	2	1	<b>24</b>	Bajo
6. Contaminación escénica por la deficiente recolección de desechos.	-	1	1	4	1	2	1	1	4	1	2	<b>21</b>	Bajo

- d. En el cuadro anterior se presentar el análisis de la importancia ambiental en la casilla Clasificación de Impacto, en la cual se evidencia que los impactos son bajos.
7. En el expediente administrativo foja 5, se presenta el certificado de propiedad emitido por el Registro Público de Panamá, con la siguiente frase en trasversal “copia propósito informativo solamente”, por lo cual se solicita:
- Presentar certificado de propiedad emitido por el Registro Público de Panamá, el cual se encuentra firmado y sea válido, ya que el presentado es solo informativo.
- R/. Se adjunta a continuación el certificado de propiedad emitido por el Registro Público.



## Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO PARA  
UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE  
CON LA CONSTANCIA DE VALIDACION.

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2025.03.26 10:57:41 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 116712/2025 (0) DE FECHA 03/24/2025. C.S.S

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8720, FOLIO REAL N° 211137 (F)  
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE PARCELA-2, CORREGIMIENTO ANCÓN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA  
SUPERFICIE INICIAL DE 1323 m<sup>2</sup> 68 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1323 m<sup>2</sup> 68 dm<sup>2</sup>

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

HAU KWOK KWONG (CÉDULA E-8-44851) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
CHUNG NGAN FUNG (CÉDULA E-8-56668) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES QUE PESAN INSCRITAS SOBRE LA FINCA MADRE 161696 INSCRITA AL ROLLO 23227 COMPLEMENTARIO, DOCUMENTO 1 DE LA SECCION DE PROPIEDAD (ARI), PROVINCIA DE PANAMA Y ADEMÁS SE IMPONEN LAS SIGUIENTES. DECLARA LA AUTORIDAD (VENDEDORA) Y ASÍ LO ACEPTA LOS COMPRADORES QUE EN EL LOTE DE TERRENO OBJETO DE ESTE CONTRATO EXISTEN LINEAS SOTERRADAS CONSISTENTES EN TUBERIAS DE LA CONDUCCION DE AGUAS SERVIDAS, TUBERIAS DE AGUAS POTABLE, TUBERIAS DE CONDUCCION DE CABLEADO ELECTRICO, TUBERIA DE CABLEADO DE TELEFONOS A LAS CUALES LOS COMPRADORES PERMITIRÁN EL LIBRE ACCESO DE LAS INSTITUCIONES Y PERSONAS ENCARGADAS DE SU MANTENIMIENTO Y REPARACION. ADEMÁS DECLARA LA AUTORIDAD (VENDEDORA) Y ASÍ LO ACEPTAN LOS COMPRADORES QUE NO PODRÁN ALTERAR NI DE NINGUNA FORMA AFECTAR LA EXISTENCIA Y EL CURSO DE LAS LINEAS QUE SE REFIERE ESTA CLAUSULA SIN LA DEBIDA APROBACION DE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES, EN CUYO CASO LOS COMPRADORES ASUMIRÁN TODOS LOS GASTOS EN QUE SE INCURRA.

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE MEGA INTERNATIONAL COMMERCIAL BANK CO. LTD. POR LA SUMA DE CUATROCIENTOS MIL BALBOAS (B/.400,000.00) Y POR UN PLAZO DE 14 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 5.8214 UN INTERÉS ANUAL DE 5.75% LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 106175578 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 10989851. DEUDOR: HAU KWOK KWONG, CHUNG NGAN FUNG CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: E-8-44851, E-8-56668

INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 01/19/2016, EN LA ENTRADA 22309/2016 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 114579/2025 (0) DE FECHA 03/21/2025 11:42:28 A. M. NOTARIA NO. 2 COCLÉ. REGISTRO CANCELACIÓN DE HIPOTECA DE INMUEBLE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 25 DE MARZO DE 2025 11:50 A. 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 1405068539



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 15B8157F-42E7-4295-8062-1D53494DEFB6  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: STEPHANIE CHRISTINA HIGGS REID  
FECHA: 2025.03.27 09:59:51 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

### CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE PUBLICIDAD REGISTRAL

FECHA DE EMISIÓN DE CONSTANCIA 27/03/2025 9:59:51 a. m.

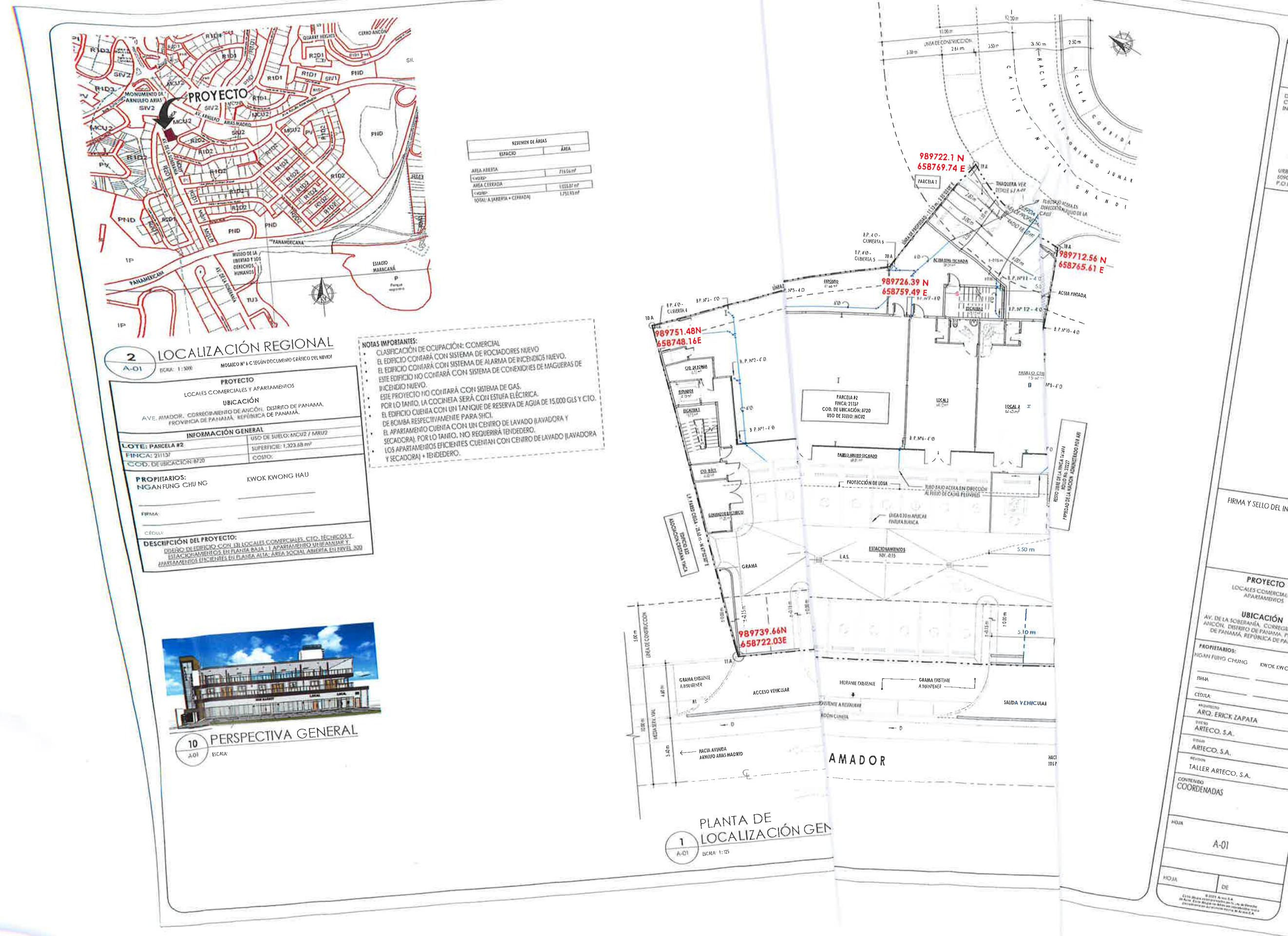
CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 9924412-116712-2025

IDENTIFICADOR DEL CERTIFICADO: 15b8157f-48e7-4295-8062-1d53494defb6



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2BEE8D57-28AD-4C98-8595-8B765352C0C3  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



Outlook

D

**RE: Coordenadas del proyecto “LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”.****Desde** Maysiris Menchaca <mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>**Fecha** Jue 06/19/25 2:55 PM**Para** Fátima Milagro del Carmen González Ortega <fgonzalezo@miambiente.gob.pa>**De:** Maysiris Menchaca**Enviado:** martes, 17 de junio de 2025 3:45 p. m.**Para:** Fatima Guadalupe Garcia Bultron <fgarcia@miambiente.gob.pa>**Cc:** Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>**Asunto:** Coordenadas del proyecto “LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”.**DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA****SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL****FORMULARIO EIA-1605****VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**

PROYECTO: “LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”.

PROMOTOR: HAU KWOK KWONG Y CHUNG NGAN FUNG.

CATEGORÍA: I EXPEDIENTE: DRPM-IF-043-2025

PROVINCIA: PANAMADISTRITO: PANAMA

CORREGIMIENTO: CORREGIMIENTO DE ANCÓN, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ

TÉCNICO EVALUADOR SOLICITANTE: MAYSIRIS MENCHACADIRECCIÓN REGIONAL DE: PANAMA METROPOLITANA**Observaciones:** Coordenadas aportadas en nota aclaratoria coorreccion

El proyecto se realizará dentro de la finca inscrita en el Registro Público de Panamá, con código de ubicación 8720, Folio Real N°21137 (F), ubicada en el corregimiento de Ancón, distrito Panamá, provincia de Panamá y tiene una superficie total de 1323 m<sup>2</sup> 68 dm<sup>2</sup>. En Anexos se adjunta copia de la Certificación de la finca del Registro Público de la Finca.

El proyecto ocupará parte de las fincas que representa 1,086.56 m<sup>2</sup>.

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

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0403-2025



De: **DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY**  
Director de Información Ambiental



Fecha de solicitud: 16 de junio de 2025.

Proyecto: "Locales comerciales y apartamentos"

Categoría: I  
Provincia: Panamá  
Distrito: Panamá  
Corregimiento: Ancón

Técnico Evaluador solicitante: Maysiris Menchaca  
Dirección Regional de: Panamá Metropolitana

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

En respuesta a la solicitud del día 16 de junio de 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **Locales comerciales y apartamentos**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó (1) polígono con una superficie (0ha+1,328.74 m<sup>2</sup>), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo a Uso Propuesto – Ley 21, se ubica en la categoría de: Centro vecinal.

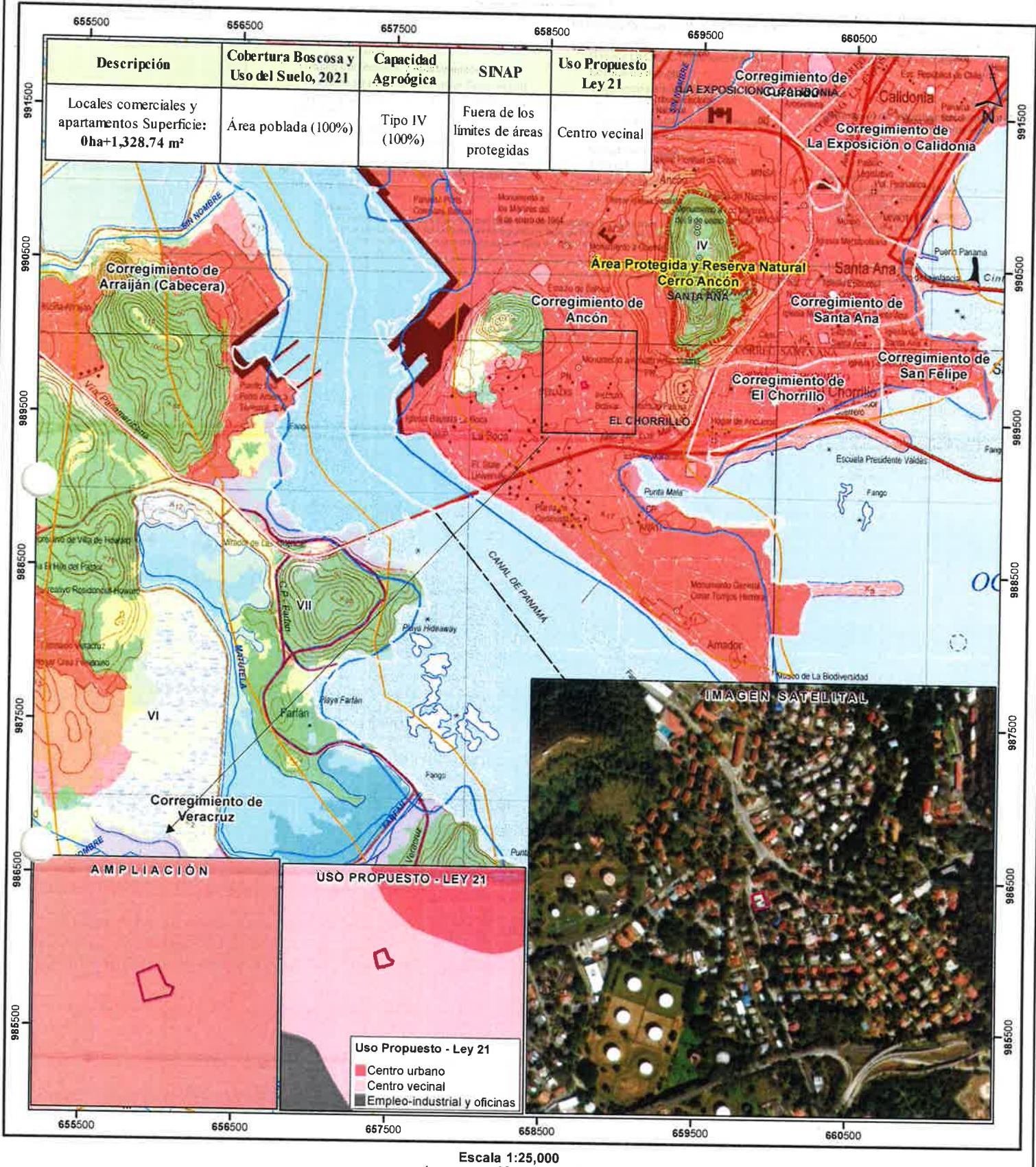
De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubican en la categoría de “Área poblada 100%” y la Capacidad Agrológica, se ubica en el Tipo IV (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Técnica responsable: Fátima González  
Fecha de respuesta: Panamá, 20 de junio de 2025.

Adj: Mapa  
DEFP/aodgc/fg

CC: Departamento de Geomática.

PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE ANCÓN  
VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO CATEGORÍA 1  
"LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS"



- Lugares Poblados 2010
- Red vial
- Ríos y quebradas
- Locales Comerciales y Apartamentos
- Área protegida y Reserva Natural Cerro Ancón
- Cuenca Hidrográfica No. 142, Ríos entre el Caimito y el Juan Díaz
- Límites de corregimientos
- Límite de Capacidad Agroática
- Arable, muy severas limitaciones en la selección IV de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas

Notas:

- El polígono generado se verificó con base a las coordenadas suministradas.
- De acuerdo al límite de la Cuenca Hidrográfica Canal de Panamá, se ubica fuera.
- El polígono se ubica a una distancia aproximada de 1,600 metros del río Curundú.

- Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, 2021
- Bosque latifoliado mixto maduro
  - Bosque latifoliado mixto secundario
  - Bosque de manglar
  - Vegetación herbácea
  - Vegetación baja inundable
  - Afloramiento rocoso y tierra desnuda
  - Playa y arena natural
  - Superficie de agua
  - Área poblada
  - Infraestructura

Sistema de Referencia Espacial:  
Sistema Geodésico Mundial de 1984  
Proyección Universal Transversal de Mercator  
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente  
Dirección de Información Ambiental  
Departamento de Geomática

Fuentes:

- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Solicitud DRPM-IF-043-2025 - Cat1 con fecha del 16 de junio de 2025

**DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL****INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL DRPM-SEIA-IA-No. 066-2025****I. DATOS GENERALES**

<b>FECHA DE INFORME:</b>	20/06/2025.
<b>PROYECTO:</b>	“LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”.
<b>CATEGORÍA:</b>	I
<b>PROMOTOR:</b>	HAU KWOK KWONG y CHUNG NGAN FUNG
<b>CONSULTORES:</b>	BENILDA ARIADNA DE ARROYO IRC-072-2022. GIANNA ARROYO IRC-106-2022.
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE ANCON, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

**II. OBJETIVOS**

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **“LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”**, cumple con los siguientes aspectos:

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

**III. RECEPCIÓN DE LA SOLICITUD**

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 02 de abril de 2025, señor HAU KWOK KWONG, nacionalidad británica con carne de residente permanente E-8-44851 y la señora CHUNG NGAN FUNG de nacionalidad china, con carne de residente permanente E-8-56668, presentaron 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 **“LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”**, elaborado bajo la responsabilidad de los profesionales BENILDA ARIADNA DE ARROYO (DEIA-IRC-072-2022) y GIANNA ARROYO (DEIA-IRC-106-2022), personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

**IV. FASE DE ADMISIÓN DE LA SOLICITUD**

En fecha 04 de abril de 2025, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-No. 027-2025, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **“LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”**, y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

**V. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

De acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de una



plaza comercial la cual contará con 3 locales comerciales y apartamentos desarrollados en planta baja y dos altos. La distribución se realizará de la siguiente manera:

- Nivel 000: Tres (3) locales en planta baja (con dimensiones 279.09 m<sup>2</sup>, 64.12 m<sup>2</sup> y 64.63 m<sup>2</sup>).
- Nivel 100: siete (7) apartamentos de un solo ambiente y un apartamento con (1) recámara y estudio.
- Nivel 200 contará con área social techada con servicio sanitario, depósito, cuarto de aseo y fotovoltaico.
- La plaza comercial además contará con estacionamientos para automóviles y estacionamientos exclusivos personas discapacitadas, para el proyecto denominado: “LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”.

El proyecto se desarrollará en una superficie de 1323.68 m<sup>2</sup>, en la finca con Folio Real 211137, con código de ubicación 8720, propiedad de Hau Kwok Kwong y Chung Ngan Fung, ubicado en el corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

Punto	Coordenadas UTM	
	LATITUD ESTE (m)	LONGITUD NORTE (m)
1	658769.74	989722.1
2	658759.49	989726.39
3	658748.16	989751.48
4	658722.03	989739.66
5	658731.28	989703.72
6	658765.61	989712.56

El promotor indica que el monto estimado para la construcción del proyecto es de B/. 525,510.00.

## VI. DESCRIPCIÓN DE LOS AMBIENTES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIECONÓMICOS E IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

### DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

#### Caracterización del suelo:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...De acuerdo con el mapa de clasificación taxonómica de suelos de Panamá (IDIAP 2010), el área a desarrollar presenta suelos de tipo Inceptisoles - Alfisoles y Ultisoles cuales son suelos bastante jóvenes y poco desarrollados, que están empezando a mostrar el desarrollo de los horizontes. Suelos minerales que presentan in endopiedión argílico o kándico, con un porcentaje de saturación de bases de medio a alto...”.

#### Caracterización del área costera marina

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...Este punto no aplica para este Estudio de Impacto Ambiental Categoría I...”.



### Descripción del uso del suelo:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica: "...El área de Influencia directa e indirecta, el suelo es de permitidos para MCU2, según descripción proporcionada en el MIVIOT, son la combinación de distintos usos de suelo dentro de una misma comunidad, es decir, conviven lo mismo un área comercial con oficina con zona residencial entre otros. Comercial C2 Comercio Urbano de mediana intensidad, Residencial R2 Residencial de mediana densidad, Institucional SIU Servicio Institucional Urbano, Transporte TTU Transporte Urbano, Gasolineras e instalaciones complementarias y terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias".

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

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *Sus colindantes son:*

*Norte: Edificio 832, antiguo YMCA, Oeste: Calle amador, rodadura de concreto, Sur: Resto libre de la finca 161696, propiedad de la nación, Este: Calle Indira Gandhi, rodadura de concreto...*"

### Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "...Dentro del área del proyecto no se encuentran áreas propensas a erosión o deslizamientos...".

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

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "...El terreno donde se desarrollará el presente proyecto presenta una topografía casi plana, cuenta con pequeñas inclinaciones las cuales no superan pendientes del 1%. El desarrollo del proyecto no contempla movimientos de tierra significativos, no se realizará cortes y rellenos a la topografía actual. Se procederá a la nivelación de este, dado que se debe realizar demolición, para proceder a la excavación de fundaciones y nivelación del piso de la obra civil y continuar con las infraestructuras correspondientes...".

### Hidrología

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "...A lo interno del polígono del terreno donde se pretende desarrollar el proyecto, no existe ningún cuerpo de agua superficial, permanente o temporal, constituido por río o quebrada...".

### Calidad de aguas superficiales

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "...Este punto no aplica para este Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, ya que dentro del polígono del proyecto no se encuentra ninguna fuente superficial...".

### Calidad de aire

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "...El resultado del material particulado para 117  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  obtenido en la medición de campo se encuentran sobre el límite permitido de acuerdo con los niveles establecidos en la Resolución N° 21 de 24 de enero de 2023 del Ministerio de Salud...".

### Ruido

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "...Durante las visitas de campo se detectó fuente de emisión de ruido, producto de las actividades que se ejecutan en el área y los vehículos que transitan los sitios. Pero este ruido no se concentra ni



presenta situación molesta. El valor Leq obtenido durante la medición fue 66 dBA y el valor L90 obtenido durante la medición fue 68.5 dBA en horario diurno, el resultado de la medición Leq se encuentra sobre el límite máximo permitido de acuerdo con el Decreto Ejecutivo N° 1 del 15 de enero de 2004 del Ministerio de Salud, por el cual se determinan los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales, el límite máximo en horario diurno es de 60 dBA. Los puntos de máximo ruido durante la medición pueden deberse a factores como el tráfico vehicular en la avenida frente al punto de medición...”.

## Olores

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...Durante las visitas de campo no se detectó fuente de emisión de olores molestos.”

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

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...Los aspectos climáticos son el conjunto de elementos del tiempo que definen rasgos climáticos propios del país. La República de Panamá se ubica en la región neotropical del mundo por lo que los climas predominantes están relacionados con el clima tropical.”

### Precipitación:

“...Según los datos históricos del Instituto de Meteorología e Hidrología de Panamá (IMHPA) la estación más cercana es la Estación Balboa Heights (142-004) tenemos que la precipitación promedio anual es de 153.3 mm...”

### Temperatura:

“...Según los datos históricos recabados de la plataforma del Instituto de Meteorología e Hidrología de Panamá (IMHPA), en la Estación Albrook Field (142-002) la temperatura promedio anual es de 27°C.”

### promedio a

“...Según los datos históricos de la estación meteorológica más cercana al sitio del proyecto Albrook Field (142-002), indica que la humedad relativa promedio es de 51.1%.”

## Presión atmosférica:

“...Según la estación meteorológica en tiempo real más cercana al sitio del proyecto Estación Sun Tower (El Dorado) (142-026), la presión atmosférica es de 1003.3 mbar...”

## DESCRIPCIÓN AMBIENTE BIOLÓGICO

## Características de la flora

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...La caracterización de la vegetación consistió en una visita al sitio para conocer los recursos ecológicos y florísticos, en las áreas de impacto directo del proyecto “Locales comerciales y apartamentos”, a desarrollarse en una superficie de 1323.68 m<sup>2</sup>, ubicada en Calle Amador, corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, provincia de Panamá...”.

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

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "...Dentro del polígono donde se desarrollará el proyecto, observamos que la superficie del área de influencia directa del proyecto está cubierta con una edificación y pisos de concreto que no permiten el crecimiento de vegetación de gramíneas y especies herbáceas. Sólo se encuentra dentro del lote un árbol de astromelia en la parte posterior del lote, un retoño de un árbol de lluvia de



oro en un macetero y tres árboles de matillo secos o muertos que formaban parte de la ornamentación del barrio en la acera frontal de lote... ”.

### **Inventario Forestal (Aplicar Técnicas Forestales Reconocidas por el Ministerio de Ambiente e Incluir las Especies Exóticas, Amenazadas, Endémicas y en Peligro de Extinción) que se ubiquen en el Sitio.**

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...Con el fin de caracterizar el área de influencia del proyecto, utilizamos el sistema de inventario pie a pie o al 100 % de las especies arbóreas mayores a 20 cm de diámetro existentes dentro del perímetro del área donde se desarrollará el proyecto. El mismo fue realizado por un Ingeniero forestal. Al único árbol se le tomaron los parámetros dendrológicos para conocer la biomasa total del árbol, siendo estos, el diámetro a la altura del pecho, altura total y la especie... ”.

### **Características de la fauna:**

El promotor del proyecto indicó que: “...El área del polígono del proyecto se encuentra en una zona altamente intervenida por actividades antropogénicas, con tráfico vehicular y peatonal frecuente; a su vez, el proyecto tiene una alta circulación vehicular, con muchas residencias alrededor, factores que pueden tener influencia en la escasa presencia de fauna en la zona; sin embargo, durante el recorrido del área se reconoció el canto de algunas aves. A continuación, se describe la fauna en el polígono del proyecto y áreas circundantes al momento de la inspección... ”.

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

El promotor del proyecto indicó que: “...Durante el recorrido, se reconoció el canto de aves y se observaron algunas especies dentro del polígono del proyecto, se realizó revisión literaria, ninguna de estas especies está catalogada como fauna amenazada o en peligro de extinción; sin embargo, es importante mencionar que de encontrarse especies amenazadas o en peligro de extinción durante la ejecución del proyecto, esto se deberá reportar al Ministerio de Ambiente y realizar las acciones correspondientes en coordinación con la autoridad... ”.

## **DESCRIPCIÓN DE AMBIENTE SOCIOECONÓMICO**

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

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...Se aplicaron 16 cuestas a personas ubicadas en el área de influencia del proyecto. Dicha actividad fue realizada el día 22 de febrero 2025. Es importante, señalar que, durante la aplicación de encuestas, antes de aplicar la encuesta se les daba una descripción detallada del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I. Esta información facilitó el diálogo entre los participantes del proceso de consulta. En la sección de Anexos presentamos las encuestas que se realizaron.

### **Resultados obtenidos de las generalidades del encuestado**

- Género: Del género femeninos identificaron 6 y el resto son 10 del género masculino.
- En cuanto a la edad podemos indicar que un 12.5% cuenta con edad entre 20 y 30 años, 25% de los encuestados cuentan con edad entre 30 y 40 años, 25% de los encuestados cuentan con edad entre 40 y 50 años, 12.5% de los encuestados cuentan con edad entre 50 y 60 años y 25% de los encuestados cuentan con edad más de 60 años.



- En cuanto a actividad que realiza en la zona podemos indicar: 50% indicó que vive en la zona, 12% indicó que trabaja en la zona, 19% señalo que vive y trabaja en la zona y un 19% indicó que esta de paso.
- En cuanto al tiempo en la zona indicaron que: 6% señalo menos 3 años, 19% indicó que, entre 5 y 10 años, 12% señalo que 10 a 20 años y 63 % indicó que mas de 20 años.
- En cuanto a la escolaridad de los encuestados señalaron que: 12% cuenta con primaria, 19% indica haber llegado a la secundaria y el 69% señalo que cuenta con nivel escolaridad universitario.
- En cuanto al conocimiento del proyecto, el 12% indicó que, si tenía conocimiento del proyecto, mientras el 88% señalo que no cuenta con conocimiento.
- En cuanto a la opinión del proyecto en su comunidad, indicaron el 63% que lo ve positivo, el 12% señalo que negativo y el 25% indica no saber.

**La comunidad manifestó:**

- La mayoría de las personas encuestadas están de acuerdo con el desarrollo del proyecto.
- Las personas encuestadas opinan es importante se tomen en cuenta a la comunidad para contratarlas en este proyecto.
- La Comunidad manifiesta que hagan el proyecto y que cumplan con las normas establecidas.
- La Comunidad señala más educación en materia de reciclaje ambiental

**Positivo:** Los encuestados consideran importante la empleomanía y que se tomen en cuenta a la comunidad para este proyecto. Las encuestadas señalan que el proyecto mantenga el área limpia. Los encuestados señalan más educación en materia ambiental y poner un punto de reciclaje

**Negativo:** Los encuestados señalan tomar medidas para el tráfico constante que hay en esta área, por ser área cercana al Puente de Las Américas.

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

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "...*Esta evaluación arqueológica hace parte del Estudio de Impacto ambiental Categoría I denominado "Locales comerciales y Apartamento" en la cual se evaluó la potencialidad histórica cultural en aplicación del Criterio Cinco (5) del Artículo 22 del Decreto Ejecutivo No 1 del 1 de marzo del 2023. La investigación de campo dio como resultado el no hallazgo de elementos arqueológicos. No se evidenciaron fragmentos cerámicos que nos peritan establecer estilos o temporalidad de estos. No se evidenciaron estructuras correspondientes a la construcción del canal de Panamá o a su operación. La empresa promotora corresponderá con lo que establecen las respectivas medidas de cautela y notificación al Ministerio de Cultura, específicamente a la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico en caso sucedan hallazgos fortuitos al momento de iniciar la obra, tal como está establecido en la Ley 14 del 5 de mayo de 1982...*".

**IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES A GENERARSE****Impactos negativos identificados para el proyecto:**

- Contaminación del suelo por desechos sólidos
- Contaminación atmosférica por particulado producto de las actividades constructivas
- Contaminación atmosférica por ruido

- Contaminación del suelo por desechos líquidos
- Perdida de vegetación
- Alteración del hábitat
- Accidentes laborales
- Desacuerdos con grupos organizados y/o población en general
- Contaminaciones escénicas por la deficiente recolección de desechos.

**Impactos positivos identificados para el proyecto:**

- Generación de empleos.
- Modificación del paisaje
- Demanda de bienes y servicios

**VII. ANÁLISIS TÉCNICO****Documentos incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental:**

- Copia de Certificación de Uso de Suelo No. 66-2016 de 25 de enero de 2016, a través de la cual la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, del Vice-Ministerio de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial certifica que el uso de suelo MCU2 (Mixto Comercio Urbano-Mediana Intensidad). (pág. 196 del EsIA)
- Copia de Resolución de aprobación de planos de Anteproyecto RLA-1057/3 con fecha 05/12/2023 emitido por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá, en la que se acepta el análisis acepta locales comerciales y apartamentos desarrollados en la finca 211137. (pág. 238-241 del EsIA)
- Aporto Copia de la solicitud presentada ante el Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacional (IDAAN), para la conexión del sistema alcantarillad y sanitario para el proyecto en la Finca No. 211137, en el corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá. (pág. 202 del EsIA)

**Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental:**

En fecha 09 de abril de 2025, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió vía correo electrónico al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto “LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”.

En fecha 16 de abril de 2025, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente a través del MEMORANDO GEOMATICA-EIA-CAT I-0224-2025 informan que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie (0 ha + 1,647.50 m<sup>2</sup>), que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo a uso propuesto-Ley 21, se ubica en la categoría de Centro Vecinal, 100%. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2021, el polígono se ubica en la categoría “Área Poblada (100%)” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas), ubicada en el corregimiento de Ancón distrito y provincia de Panamá.

En fecha 24 de abril de 2025, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota DRPM-418-2025, a través de la cual emitió las



siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto “**LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS**”:

1. En el contenido **4.1. Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación** (Pag.17), se menciona que: “*El proyecto se realizará dentro de la finca Real N°21137 (F), con una superficie total de 1323 m<sup>2</sup> 68 dm<sup>2</sup>... el proyecto ocupará parte de las fincas que representa 1,086.56 m<sup>2</sup>...*”; sin embargo, la verificación de coordenadas por la Dirección de Información Ambiental indica a través del memorando GEOMATICA-CAT I-0224-2025, informaron que los datos proporcionados arrojó una superficie de (0 ha+ 1,647.50 m<sup>2</sup>), por lo que se solicita:
  - a. Aclarar la superficie a utilizar para el desarrollo del proyecto (huella del proyecto).
  - b. Presentar juego de coordenadas UTM correspondiente al área a desarrollar.
  - c. Presentar mapa con las coordenadas correctas del polígono a utilizar.
2. En el contenido **4. Descripción del proyecto obra o actividad** (pág. 15) se menciona “*...una plaza comercial la cual contará con 3 locales comerciales en el nivel 000, en el nivel 100 se encontrarán siete (7) apartamentos cada uno tomando todas las medidas de seguridad a fin de que realice de manera eficiente y tomando todas las medidas de seguridad a fin de que sea desarrollado y un área social en el nivel 200..*”, sin embargo, en el anexo (pág. 238-240) se presenta Anteproyecto No. RLA-1057/3 en el análisis detalla lo siguiente: “*acepta estacionamientos, 3 locales comerciales, depósito, cuarto y generador eléctrico y cuarto de bomba en el nivel 000, 7 apartamentos de un solo ambiente y 1 apartamento con 1 recámara y estudio en el nivel 100, área social techada con servicio sanitario, depósito, cuartos de aseo y fotovoltaico en el nivel 200...*”, no siendo claro el alcance del proyecto, por lo que se solicita:
  - a. Realizar una revisión y unificar descripción del proyecto que sea consona con el Anteproyecto aprobado y los planos presentados, donde se incluya la descripción correcta y cantidad de apartamentos con su respectiva distribución.
3. En el contenido **4.3.2.1 Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra** (pag.23) se describe que: “*...Se deberá realizar la demolición de las estructuras existentes, se debe preparar la zona con vallas y señales de tráfico para la seguridad de los transeúntes. La desconexión de servicios como el gas, agua, electricidad, se debe verificar que las desconexiones sean efectivas*”, por lo que se solicita:
  - a. Describir cuales y cuantas estructuras, se va demoler en fase de construcción y presentar evidencias fotográficas de las mismas.
  - b. Presentar la metodología constructiva a implementar, para la actividad de demolición de las estructuras existentes a eliminar.
  - c. Indicar su disposición final (residuos de actividad de demolición).
  - d. Presentar la identificación y valorización del impacto y con sus respectivas medidas de mitigación a implementar para esta actividad.
4. En el contenido **4.3.4. Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases** (Pag.34), en la Tabla 4.5 Cronograma y Tiempo de Ejecución del Proyecto, no se desarrollan las actividades a realizar en cada una de las fases del proyecto, por lo que se solicita:
  - a. Detallar cada una de las actividades y su tiempo aproximado de ejecución, para cada una de las fases del proyecto, ya que el cronograma es una herramienta visual de formato de calendario, que ayuda a planificar y organizar las actividades de un proyecto.
5. En el contenido **5.7.1 Ruido** (Pag.47), se menciona que “... El valor Leq obtenido durante la medición fue 66 dBA y el valor L90 obtenido durante la medición fue 68.5

dBA en horario diurno...”, el cual supera el límite máximo permisible por la norma, por lo que se le solicita:

- a. Presentar un análisis que incluya los niveles actuales de ruido y los niveles de ruido esperados con las actividades que serán realizadas con el desarrollo del proyecto, tomando como referencia la línea base presentada indican un valor de 68.5 dBA existente en el área, el cual supera el límite máximo permisible por la norma.
  - b. Sustentar como influirán las medidas de mitigación que se proponen en cuanto al grado de aumento temporal de los niveles de ruido y vibraciones por las actividades que se realicen.
6. En el contenido **8.4. Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cuantitativa y cualitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros** (Páginas 97-102). Se presenta tabla de valorización de impactos; sin embargo, no se detalla el autor de la metodología utilizada, ni se indica el valor de importancia ambiental con los términos correspondiente, por lo que se solicita:
- a. Mencionar el nombre y autor de la metodología empleada para determinar la importancia ambiental de los impactos ambientales que generarán el proyecto.
  - b. Verificar los valores colocados ya que la sumatoria de ellos no corresponde al valor asignado en la columna de Importancia.
  - c. Homologar la escala de clasificación de importancia ambiental de la metodología empleada para la valorización de los impactos respecto a la asignación de los impactos ambientales negativos bajos o leves, medios o moderados y altos o severos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.
  - d. Presentar el análisis de la importancia ambiental según la metodología empleada.
7. En el expediente administrativo foja 5, se presentar el certificado de propiedad emitido por el Registro Público de Panamá, con la siguiente frase en transversal “copia para propósito informativo solamente”, por lo cual se solicita:
- a. Presentar certificado de propiedad emitido por el Registro Público de Panamá, el cual se encuentre firmado y sea válido, ya que el presentado es solo informativo.

En fecha 23 de mayo de 2025, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota S/N, fechada 23 de mayo de 2025, presentada por la sociedad **HAU KWOK KWONG y CHUNG NGAN FUNG.**, al respecto se realizan los siguientes comentarios:

- **Comentario a la respuesta 1.a.b.c.**  
El promotor del proyecto aporto la información solicitada.
- **Comentario a la respuesta 2.a.**  
El promotor indicó que el proyecto consiste en la construcción de una plaza comercial la cual contara con 3 locales comerciales y apartamentos desarrollados en planta baja y dos altos. La distribución se realizará de la siguiente manera:  
Tres (3) locales en planta baja, siete (7) apartamentos de un solo ambiente y un apartamento con (1) recámara y estudio en el nivel 100. En el nivel 200 contará con área social techada con servicio sanitario, depósito, cuarto de aseo y fotovoltaico.
- **Comentario a la respuesta 3.a.b.c.d.**  
El promotor del proyecto presentó lo solicitado para este punto.
- **Comentario a la respuesta 4.a.**  
El promotor del proyecto aporto el cronograma de actividades.
- **Comentario a la respuesta 5.a.b.**

El promotor del proyecto aporto la información solicitada.

• **Comentario a la respuesta 6.a.b.c.d.**

El promotor del proyecto aporto la información solicitada.

• **Comentario a la respuesta 7.a.**

El promotor del proyecto aporto la información solicitada.

Que en fecha 17 de junio de 2025 la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió nuevamente vía correo electrónico al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto.

Que en fecha 20 de junio de 2025, la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, emitió la nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0403-2025 en la que informa que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie (0 ha +1,328.74 m<sup>2</sup>), que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2021, el polígono se ubica en la categoría “Área Poblada (100%)” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas), ubicada en el corregimiento de Ancón distrito y provincia de Panamá.

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

#### IV. RECOMENDACIONES

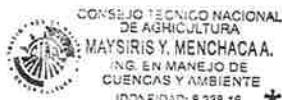
Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto “**LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS**”, se sugiere que en adición a las medidas y compromisos establecidos en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental presentado, la información aclaratoria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

- a. Informar formalmente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.
- b. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.

- c. 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 el sistema de acueducto instalado en el área del proyecto tiene la capacidad para suministrar el servicio de agua potable para la población que ocupará la edificación en la etapa de operación del proyecto.
- d. 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 emitida por el Programa de Saneamiento de Panamá, en la que se indique que el sistema de alcantarillado cuenta con la capacidad de receptar el volumen que generará el desarrollo del proyecto en su etapa operativa.
- e. 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.
- f. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- g. 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). Incluir en los informes la metodología, las medidas preventivas y correctivas para la actividad de demolición.
- h. 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 y canal pluvial que guarda correspondencia con el polígono de desarrollo del proyecto.
- i. Todas las actividades que se desarrolle como parte de las excavaciones que serán requeridas para la construcción de los niveles subterráneos no deberán causar afecciones a las aguas subterráneas.
- j. 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.
- k. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi CULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- l. 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”.
- m. El promotor del proyecto deberá cumplir con la Ley 21 de 1997 de Panamá aprueba el Plan Regional para el Desarrollo de la Región Interoceánica y el Plan General de Usos y Conservación y Desarrollo del Área del Canal.
- n. 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.
- o. 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.

- p. 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.
- q. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- r. 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.
- s. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2023, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- t. 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.
- u. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- v. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- w. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.



Preparado por:

  
MAYSIRIS MENCHACA

Evaluadora

Revisado por:

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

JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental

Refrendado por:

  
EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO  
DRPM-SEIA-157-2025

PARA: RICARDO ALFU  
Jefe de Asesoría Legal  
CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Jhoely S. Cuevas B.  
C.T. Idoneidad N° 1442

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

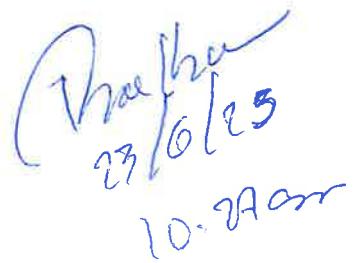
ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 23 de junio de 2025

---

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente **IF-043-2025** del proyecto cat. I denominado **LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS**, promovido por los señores **HAU KWOK KWONG y CHUNG NGAN FUNG**, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia; adicional se envía por correo la resolución de aprobación para su revisión.

JC

  
Jhoely  
23/6/25  
10-2025



DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA  
MEMORANDO  
DRPM-152-2025

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

DE:   
**RICARDO ALFARO**  
Jefe de la Oficina de Asesoría Legal

*J. Cuevas  
23 jun 25*

ASUNTO: **RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS**

FECHA: 23 de junio de 2025

---

Por este medio remitimos resolución de Aprobación del expediente IF-043-2025 del proyecto **LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS** promovido por los Señores **HAU KWOK KWONG y CHUNG NGAN FUNG**, para su correspondiente trámite.

RA/g

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 062 -2025  
De 23 de junio de 2025

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”** promovido por señor el HAU KWOK KWONG, nacionalidad británica con cédulas de identidad personal E-8-44851 y la señora CHUNG NGAN FUNG de nacionalidad china, con cédula de identidad personal E-8-56668.

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

**CONSIDERANDO:**

Que el señor HAU KWOK KWONG, nacionalidad británica con cédula de identidad personal E-8-44851 y la señora CHUNG NGAN FUNG de nacionalidad china, con carne de residente permanente E-8-56668, proponen realizar el proyecto **“LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 02 de abril de 2025, el señor HAU KWOK KWONG y la señora CHUNG NGAN FUNG, presentaron 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 **“LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”**, elaborado bajo la responsabilidad de los profesionales BENILDA ARIADNA DE ARROYO (DEIA-IRC-072-2022) y GIANNA ARROYO (DEIA-IRC-106-2022), personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

En fecha 04 de abril de 2025, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-No. 027-2025, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **“LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”**, y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

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 plaza comercial la cual contará con 3 locales comerciales y apartamentos desarrollados en planta baja y dos altos. La distribución se realizará de la siguiente manera:

- Nivel 000: Tres (3) locales en planta baja (con dimensiones 279.09 m<sup>2</sup>, 64.12 m<sup>2</sup> y 64.63 m<sup>2</sup>).
- Nivel 100: siete (7) apartamentos de un solo ambiente y un apartamento con (1) recámara y estudio.
- Nivel 200 contará con área social techada con servicio sanitario, depósito, cuarto de aseo y fotovoltaico.
- La plaza comercial además contará con estacionamientos para automóviles y estacionamientos exclusivos personas discapacitadas, para el proyecto denominado: **“LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”**.

El proyecto se desarrollará en una superficie de 1323.68 m<sup>2</sup>, en la finca con Folio Real 211137, con código de ubicación 8720, propiedad de Hau Kwok Kwong y Chung Ngan Fung, ubicado en el corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

ID	ESTE	NORTE
1	658769.74	989722.1
2	658759.49	989726.39
3	658748.16	989751.48
4	658722.03	989739.66
5	658731.28	989703.72
6	658765.61	989712.56

Que en fecha 22 de febrero 2025, 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 el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, como parte de sus contenidos incluyó los siguientes documentos:

- Copia de Certificación de Uso de Suelo No. 66-2016 de 25 de enero de 2016, a través de la cual la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, del Vice-Ministerio de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial certifica que el uso de suelo MCU2 (Mixto Comercio Urbano-Mediana Intensidad). (pág. 196 del EsIA)
- Copia de Resolución de aprobación de planos de Anteproyecto RLA-1057/3 con fecha 05/12/2023 emitido por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá, en la que se acepta el análisis acepta locales comerciales y apartamentos desarrollados en la finca 211137. (pág. 238-241 del EsIA)
- Copia de la solicitud presentada ante el Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacional (IDAAN), para la conexión del sistema alcantarillado y sanitario para el proyecto en la Finca No. 211137, en el corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá. (pág. 202 del EsIA)

En fecha 09 de abril de 2025, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió vía correo electrónico al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto “LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”.

En fecha 16 de abril de 2025, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente a través del MEMORANDO GEOMATICA-EIA-CAT I-0224-2025 informan que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie (0 ha + 1,647.50 dm<sup>2</sup>), que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo a uso propuesto-Ley 21, se ubica en la categoría de Centro Vecinal, 100%. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2021, el polígono se ubica en la categoría “Área Poblada (100%)” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas), ubicada en el corregimiento de Ancón distrito y provincia de Panamá.

En fecha 24 de abril de 2025, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota DRPM-418-2025, a través de la cual emitió las siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto “**LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS**”:

1. En el contenido 4.1. **Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación** (Pag.17), se menciona que: “*El proyecto se realizará dentro de la finca Real N°21137 (F), con una superficie total de 1323 m<sup>2</sup> 68 dm<sup>2</sup>... el proyecto ocupará parte de las fincas que representa 1,086.56 m<sup>2</sup>...*”; sin embargo, la verificación de coordenadas por la Dirección de Información Ambiental indica a través del memorando GEOMATICA-CAT I-0224-2025, informaron que los datos proporcionados arrojan una superficie de (0 ha+ 1,647.50 m<sup>2</sup>), por lo que se solicita:
  - a. Aclarar la superficie a utilizar para el desarrollo del proyecto (huella del proyecto).
  - b. Presentar juego de coordenadas UTM correspondiente al área a desarrollar.
  - c. Presentar mapa con las coordenadas correctas del polígono a utilizar.
2. En el **contenido 4. Descripción del proyecto obra o actividad** (pág. 15) se menciona “*...una plaza comercial la cual contará con 3 locales comerciales en el nivel 000, en el nivel 100 se encontrarán siete (7) apartamentos cada uno tomando todas las medidas de seguridad a fin de que realice de manera eficiente y tomando todas las medidas de seguridad a fin de que sea desarrollado y un área social en el nivel 200..*”, sin embargo, en el anexo (pág. 238-240) se presenta Anteproyecto No. RLA-1057/3 en el análisis detalla lo siguiente: “*acepta estacionamientos, 3 locales comerciales, depósito, cuarto y generador eléctrico y cuarto de bomba en el nivel 000, 7 apartamentos de un solo ambiente y 1 apartamento con 1 recámara y estudio en el nivel 100, área social techada con servicio sanitario, depósito, cuartos de aseo y fotovoltaico en el nivel 200...*”, no siendo claro el alcance del proyecto, por lo que se solicita:
  - a. Realizar una revisión y unificar descripción del proyecto que sea consona con el Anteproyecto aprobado y los planos presentados, donde se incluya la descripción correcta y cantidad de apartamentos con su respectiva distribución.
3. En el **contenido 4.3.2.1 Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra** (pag.23) se describe que: “*...Se deberá realizar la demolición de las estructuras existentes, se debe preparar la zona con vallas y señales de tráfico para la seguridad de los transeúntes. La desconexión de servicios como el gas, agua, electricidad, se debe verificar que las desconexiones sean efectivas*”, por lo que se solicita:
  - a. Describir cuales y cuantas estructuras, se va demoler en fase de construcción y presentar evidencias fotográficas de las mismas.
  - b. Presentar la metodología constructiva a implementar, para la actividad de demolición de las estructuras existentes a eliminar.
  - c. Indicar su disposición final (residuos de actividad de demolición).
  - d. Presentar la identificación y valorización del impacto y con sus respectivas medidas de mitigación a implementar para esta actividad.
4. En el **contenido 4.3.4. Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases** (Pag.34), en la Tabla 4.5 Cronograma y Tiempo de Ejecución del Proyecto, no se desarrollan las actividades a realizar en cada una de las fases del proyecto, por lo que se solicita:
  - a. Detallar cada una de las actividades y su tiempo aproximado de ejecución, para cada una de las fases del proyecto, ya que el cronograma es una herramienta visual de formato de calendario, que ayuda a planificar y organizar las actividades de un proyecto.

5. En el contenido **5.7.1 Ruido** (Pag.47), se menciona que "... El valor Leq obtenido durante la medición fue 66 dBA y el valor L90 obtenido durante la medición fue 68.5 dBA en horario diurno...", el cual supera el límite máximo permisible por la norma, por lo que se le solicita:
- Presentar un análisis que incluya los niveles actuales de ruido y los niveles de ruido esperados con las actividades que serán realizadas con el desarrollo del proyecto, tomando como referencia la línea base presentada indican un valor de 68.5 dBA existente en el área, el cual supera el límite máximo permisible por la norma.
  - Sustentar como influirán las medidas de mitigación que se proponen en cuanto al grado de aumento temporal de los niveles de ruido y vibraciones por las actividades que se realicen.
6. En el contenido **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** (Páginas 97-102). Se presenta tabla de valorización de impactos; sin embargo, no se detalla el autor de la metodología utilizada, ni se indica el valor de importancia ambiental con los términos correspondiente, por lo que se solicita:
- Mencionar el nombre y autor de la metodología empleada para determinar la importancia ambiental de los impactos ambientales que generarán el proyecto.
  - Verificar los valores colocados ya que la sumatoria de ellos no corresponde al valor asignado en la columna de Importancia.
  - Homologar la escala de clasificación de importancia ambiental de la metodología empleada para la valorización de los impactos respecto a la asignación de los impactos ambientales negativos bajos o leves, medios o moderados y altos o severos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.
  - Presentar el análisis de la importancia ambiental según la metodología empleada.
7. En el expediente administrativo foja 5, se presentar el certificado de propiedad emitido por el Registro Público de Panamá, con la siguiente frase en transversal "copia para propósito informativo solamente", por lo cual se solicita:
- Presentar certificado de propiedad emitido por el Registro Público de Panamá, el cual se encuentre firmado y sea válido, ya que el presentado es solo informativo.

En fecha 23 de mayo de 2025, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota S/N, fechada 23 de mayo de 2025, presentada por los promotores **HAU KWOK KWONG y CHUNG NGAN FUNG.**, al respecto se realizan los siguientes comentarios:

- **Comentario a la respuesta 1.a.b.c.**  
El promotor del proyecto aporto la información solicitada.
- **Comentario a la respuesta 2.a.**  
El promotor indicó que el proyecto consiste en la construcción de una plaza comercial la cual contara con 3 locales comerciales y apartamentos desarrollados en planta baja y dos altos. La distribución se realizará de la siguiente manera:  
Tres (3) locales en planta baja, siete (7) apartamentos de un solo ambiente y un apartamento con (1) recámara y estudio en el nivel 100. En el nivel 200 contará con área social techada con servicio sanitario, depósito, cuarto de aseo y fotovoltaico.
- **Comentario a la respuesta 3.a.b.c.d.**  
El promotor del proyecto presentó lo solicitado para este punto.
- **Comentario a la respuesta 4.a.**  
El promotor del proyecto aporto el cronograma de actividades.
- **Comentario a la respuesta 5.a.b.**  
El promotor del proyecto aporto la información solicitada.

- **Comentario a la respuesta 6.a.b.c.d.**  
El promotor del proyecto aporto la información solicitada.
- **Comentario a la respuesta 7.a.**  
El promotor del proyecto aporto la información solicitada.

Que en fecha 17 de junio de 2025 la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió nuevamente vía correo electrónico al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto.

Que en fecha 20 de junio de 2025, la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, emitió la nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0443-2025 en la que informa que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie (0 ha +1,328.74 m<sup>2</sup>), que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2021, el polígono se ubica en la categoría “Área Poblada (100%)” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas), ubicada en el corregimiento de Ancón distrito y provincia de Panamá.

Que luego de la evaluación integral del estudio de impacto ambiental, categoría I, del proyecto denominado “**LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS**”, la sección de evaluación de impacto ambiental de la dirección regional del ministerio de ambiente en panamá metropolitana mediante informe técnico de evaluación de estudio de impacto ambiental, recomienda su aprobación debido a que el mismo identificó adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos ambientales negativos bajos o leves sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se desarrolla.

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS**”, cuyos promotores son el señor HAU KWOK KWONG y la señora CHUNG NGAN FUNG, personas naturales, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, Informe Técnico respectivo, información 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** al señor HAU KWOK KWONG y la señora CHUNG NGAN FUNG, promotores del proyecto “**LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS**”, 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** al señor HAU KWOK KWONG y la señora CHUNG NGAN FUNG, personas naturales, en calidad de promotores, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.



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

- a. Informar formalmente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.
- b. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- c. 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 el sistema de acueducto instalado en el área del proyecto tiene la capacidad para suministrar el servicio de agua potable para la población que ocupará la edificación en la etapa de operación del proyecto.
- d. 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 emitida por el Programa de Saneamiento de Panamá, en la que se indique que el sistema de alcantarillado cuenta con la capacidad de receptar el volumen que generará el desarrollo del proyecto en su etapa operativa.
- e. 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.
- f. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- g. 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). Incluir en los informes la metodología, las medidas preventivas y correctivas para la actividad de demolición.
- h. El promotor deberá aplicar medidas efectivas que eviten que las partículas de sedimentos generados por las actividades de excavación para la construcción del nivel subterráneo, sean desplazadas hacia la vía pública, propiedad privada, alcantarillado local y canal pluvial que guarda correspondencia con el polígono de desarrollo del proyecto.
- i. Todas las actividades que se desarrollen como parte de las excavaciones que serán requeridas para la construcción de los niveles subterráneos no deberán causar afecciones a las aguas subterráneas.
- j. 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.
- k. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi CULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- l. 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”.



- m. El promotor del proyecto deberá cumplir con la Ley 21 de 1997 de Panamá aprueba el Plan Regional para el Desarrollo de la Región Interoceánica y el Plan General de Usos y Conservación y Desarrollo del Área del Canal.
- n. 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.
- o. 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.
- p. 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.
- q. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- r. 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.
- s. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2023, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- t. 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.
- u. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- v. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- w. 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** al señor HAU KWOK KWONG y la señora CHUNG NGAN FUNG, personas naturales en calidad de promotores, que si deciden 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** al señor HAU KWOK KWONG y la señora CHUNG NGAN FUNG, personas naturales en calidad de promotores, que deberán presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **“LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de



marzo de 2023.

**ARTÍCULO 8. ADVERTIR** al señor HAU KWOK KWONG y la señora CHUNG NGAN FUNG, en calidad de promotores, que si infringe la presente resolución o de otra forma provocan 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** al señor HAU KWOK KWONG y la señora CHUNG NGAN FUNG, en calidad de promotores, que la presente resolución tendrá una vigencia de hasta dos (2) años, no prorrogables contados a partir de la notificación de la misma, para el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, una vez que el promotor cuente con los permisos y autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable.

**ARTÍCULO 10. NOTIFICAR** al señor HAU KWOK KWONG y la señora CHUNG NGAN FUNG, en calidad de promotores, el contenido de la presente resolución.

**ARTÍCULO 11. ADVERTIR** al señor HAU KWOK KWONG y la señora CHUNG NGAN FUNG, en calidad de promotores, 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 veintitrés (23) días, del mes de junio, del año dos mil veinticinco (2025).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
EDGAR R. NATERÓN N.

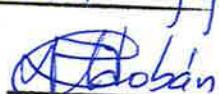
Director Regional Panamá Metropolitana  
encargado



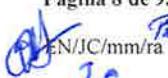
  
JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto  
Ambiental

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA**  
**EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
Hoy 27 de junio de 2025, siendo:  
12:17 de la tarde, Notifíquese  
personalmente a Haú Kwok Kwong y Chung Ngan Fung  
de la presente Resolución  
Por escrito  
Notificado  
adulto  
E-8-44851  
E-8-56648

  
Quién Notifica  
Cédula 7-713-1531

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 062 -2025  
FECHA 23 de junio de 2025  
Página 8 de 9.

  
EN/JC/mm/ra  
J.C.

## 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: **LOCALES** **COMERCIALES** Y  
**APARTAMENTOS**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: HAU KWOK KWONG y CHUNG NGAN FUNG

Cuarto Plano: ÁREA: 1,323.68 m<sup>2</sup>

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 062 -2025 DE 23 DE  
junio DE 2025.

*Haiku Kwok Kwong*

*Chung Ngan Fung*

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

*Por escrito*

*Por escrito*

Firma

*E-8-44851*

*E-8-56668*

No. de Cédula de I.P.

*27 junio 2025*

Fecha

Panamá, 27 de junio 2025

Ingeniero  
**EDGAR NATERON**  
Director  
Regional de Metro  
Ministerio de Ambiente  
E.S.D



Respetado Ing. Naterón:

Por este medio quien suscribe, **CHUNG NGAN FUNG** mayor de edad, portador con cedula de identidad E-8-56668 y **HAU KWOK KWONG** con cedula de identidad E-8-44851, ambos con residencia en PH Embassy Village, Apartamento 104, Corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, con celular 6023-7305, actuando en representación legal del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto **“LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”** desarrollarse en el Corregimiento Ancón, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, me notifico por escrito de la Resolución de Viabilidad DRPM - SEIA - 062 - 2025, correspondiente al EIA Categoría I del Estudio.

Por este medio autorizo a la consultora Ariadna de Arroyo con cedula de identidad 8-387-861 para retirar la Resolución de Viabilidad el Ministerio de Ambiente.

Atentamente,

**HAU KWOK KWONG**  
Representante Legal  
Cedula: E-8-44851

**CHUNG NGAN FUNG**  
Cedula E-8-56668

La suscrita MGTR. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA, Notaria Pública  
Undécima del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-201-226.  
Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona(s) que firma  
(firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s)  
En virtud de identificación que se me presentó. (Art. 1736 C.C, Art 835 C.J.)

Panamá, JUN 05 2025

Testigo: B. M. Ida   
Testigo: D. N. H. A.

**MGTR. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA**  
Notaria Undécima del Circuito de Panamá






Yo, Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA, Notaria  
Undécima del Circuito de Panamá, con cédula  
de identidad personal No. 4-201-226.

CERTIFICO

Que he cotejado detenida y municiosamente esta copia fotostática con su original el  
cual nos fue presentado y la he encontrado conforme en todo su contenido.

**JUN 05 2025**

Panamá,

Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Undécima del Circuito de Panamá\*

