

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE  
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

FECHA: 06/06/2014

NOMBRE Y REGISTRO DEL CONSULTOR:

ACTIVO  INACTIVO

Rene Achaz. Marín R-IBC-075-2001    
Verbal de envío: Alejandro D. Batista M. IBC-068-2009.

REVISADO: Oym Henf.



RECIBIDO 06 JUN 2014



ING. SILVANO VERGARA, ADMINISTRADOR GENERAL DEL AMBIENTE

E.S.D.

**RESPECTADO SR. ADMINISTRADOR:** Sirva la presente, para remitir a su Despacho, para la evaluación respectiva, el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto "HOME POINT" al tenor del Artículo 38 del Capítulo I del Título V del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, y con las modificaciones del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011.

a- La entidad promotora es la Fundación Home Point, Inscrita en el Registro Público en la Ficha 9083, Documento 532813 El presente documento, consiste en un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, que se estructura de acuerdo con la tabla de contenidos del Artículo 26 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, e incluye, las modificaciones del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011 sobre Participación Ciudadana. Consta de un Resumen Ejecutivo, además de todos los contenidos generales, Anexos y documentación técnica y jurídica de sustento. Contiene un total de 95 páginas o fojas.

b-Se define como un proyecto de infraestructura e incluye obras de demolición de una residencial actual, movimiento de tierra, El presente Estudio de Impacto Ambiental incluye ejecutar obras como: movimiento de tierra, obra civil para la edificación de un edificio residencial que consta de una planta baja, 16 plantas altas, con 14 apartamentos de 3 recámaras cada uno, locales comerciales en el primer piso, 3 pisos de estacionamientos, y área social, será una obra de mampostería, la cual conlleva sólidas estructuras de concreto, armazón de acero reforzado y el correspondiente acabado exterior, de un edificio residencial tal como lo exigen las entidades del sector y la propia clientela que adquirirá los distintos apartamentos de residencia o los locales comerciales.

El terreno en el que se ejecutará el proyecto, pertenece la entidad promotora; el mismo cuenta en la actualidad con una casa de residencia que será demolida para dar paso al nuevo edificio.

La entidad promotora, Home Point Foundation, ha surtido gran parte del proceso de permisiología de este proyecto, tales como Zonificación del MIVIOT, Aprobación de planos de la obra por el Municipio de Panamá, aprobación de la Autoridad de Tránsito Terrestre; copia de cuyos documentos se incluyen en el Anexo del presente Estudio de Impacto Ambiental.

Dado que el proyecto a construir se ubica en pleno casco urbano del Corregimiento de San Francisco, que no hay mayores elementos de flora, fauna, recursos arqueológicos, históricos o culturales, y que la zona presenta notable impulso de otras obras, no es de esperar que el proyecto vaya a infringir impactos ambientales significativamente adversos al entorno ambiental, al componente social ni a la infraestructura construida. El proyecto conlleva una inversión de B/ 12,000,000.00 y un tiempo de ejecución de ,las obras de 30 meses.

c- El proyecto Home Point, se ubica en la intersección de la Avenida Ramón H. Jurado y Calle Gil Colunje, sector de Paitilla, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia y República de Panamá.

El polígono del proyecto presenta las siguientes coordenadas UTM Nad 27.:

Punto N°	UTM Este	UTM Norte
1	663678	992514
2	663708	992514
3	663708	992492
4	663678	992492



d-El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, ha sido elaborado por los Consultores Ambientales idóneos y con licencias Vigentes : Ing. René Chang M. (IAR-0075-01) e Ing. Alexis Batista (IRC-068-09).

e- Actualmente atendemos en nuestras oficinas ubicadas en la calle Tomas Gabriel Duque en el edificio de condominios El Torreon Planta Baja Apartamento B, urbanización Punta Paitilla, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia y República de Panamá, con apartado postal 0831-02711, teléfono (507) 66122339 o 65828469, y dirección de correo electrónico [georgejmorenoll@gmail.com](mailto:georgejmorenoll@gmail.com), siendo estas las direcciones en las que se desea recibir notificaciones.

Panamá, a la fecha de su presentación.

ARQ. JORGE JOSÉ MORENO T, HOME POINT FOUNDATION.

DECLARACIÓN JURADA

INGENIERO SILVANO VERGARA

ADMINISTRADOR GENERAL DEL AMBIENTE

E.S.D.



Yo, JORGE JOSÉ MORENO TRIBALDOS, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No PE-2-33, en mi calidad de Representante Legal de la Fundación Home Point, Inscrita en el Registro Público en la Ficha 9083, Documento 532813 me permito someter para evaluación de la Autoridad Nacional del Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto “CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO HOME POINT” la cual se desarrollará en un terreno de 778.34 m<sup>2</sup>, Finca N° 49663 , inscrita en el Registro Público Rollo 32333 Documento 5 Sección23 , provincia de Panamá, ubicado en la intersección de la Avenida Ramón H. Jurado y Calle Gil Colunje, sector de Paitilla, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia y República de Panamá.

El presente Estudio de Impacto Ambiental incluye ejecutar obras como: movimiento de tierra, obra civil para la edificación de un edificio residencial que consta de una planta baja, 16 plantas altas, con 14 apartamentos de 3 recámaras cada uno, locales comerciales en el primer piso, 3 pisos de estacionamientos, y área social, será una obra de mampostería, la cual conlleva sólidas estructuras de concreto, armazón de acero reforzado y el correspondiente acabado exterior, de un edificio residencial tal como lo exigen las entidades del sector y la propia clientela que adquirirá los distintos apartamentos de residencia o los locales comerciales.

El terreno en el que se ejecutará el proyecto, pertenece la entidad promotora; el mismo cuenta en la actualidad con una casa de residencia que será demolida para dar paso al nuevo edificio.

La entidad promotora, Home Point Foundation, ha surtido gran parte del proceso de permisiología de este proyecto, tales como Zonificación del MIVIOT, Aprobación de planos de la obra por el Municipio de Panamá, aprobación de la Autoridad de Tránsito Terrestre; copia de cuyos documentos se incluyen en el Anexo del presente Estudio de Impacto Ambiental.

Dado que el proyecto a construir se ubica en pleno casco urbano del Corregimiento de San Francisco, que no hay mayores elementos de flora, fauna, recursos arqueológicos, históricos o culturales, y que la zona presenta notable impulso de otras obras, no es de esperar que el proyecto vaya a infringir impactos ambientales significativamente adversos al entorno ambiental, al componente social ni a la infraestructura construida. El proyecto conlleva una inversión de B/12,000,000.00 y un tiempo de ejecución de ,las obras de 30 meses.

Por lo antedicho, confirmo bajo la Gravedad del Juramento, que la información aquí expresada es verdadera, y que el proyecto antes mencionado se ajusta a la normativa ambiental, y que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos, y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 de 1 de julio de 1998 y la modificación introducida de acuerdo al Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011.

Panamá, a la fecha de su presentación.

ARQ. JORGE JOSÉ MORENO T, HOME POINT FOUNDATION:

Yo, JULIA CORREA ORTIZ/P.H.D. Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con cédula N° 9-53-773

CERTIFICO:

Que la(s) firma(s) anterior(es) ha(n) sido reconocida(s) como  
es(sen) auténtica(s).

Panamá, 29 MAY 2014



Testigos

Testigos

JULIA CORREA ORTIZ/P.H.D.  
Notaria Pública Duodécima

Panamá, 14 de Mayo de 2014.

RECIBIDO 06 JUN 2014



800 4

El suscrito, Jorge Moreno Tribaldos, varón, panameño, con cédula de identidad personal PE-2-33 actuando como **REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **Home Point Foundation**, inscrita en el Registro Público de Panamá, en la Ficha 9083, Documento 532813, otorgo Poder Especial al SR.

Eduardo Moreno, ciudadano panameño, con cédula de identidad personal 8-505-95, a fin de que nos represente en todos los Actos relacionados con entrega, evaluación y aprobación, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto de Construcción del edificio que nuestra entidad somete a la evaluación de la ANAM.

El Sr Eduardo Moreno, queda facultado para tramitar, transigir, reasumir, sustituir y en fin, presentar todos los recursos que estime necesarios a fin de alcanzar el mejor cumplimiento del presente Poder.

Dado en ciudad de Panamá, a los 14 días del mes de mayo de 2014.

JORGE MORENO TRIBALDOS  
PODERDANTE  
REPRESENTANTE LEGAL  
HOME POINT FOUNDATION

Yo, JULIA CORREA ORTIZ / P.H.D. Notaria Pública  
Dundécima del Circuito de Panamá con cédula de Identidad  
Personal No. 9-53-773

CERTIFICO: Este poder ha sido presentado personalmente  
por su(s) poderdante(s) ante mi y los testigos que suscriben  
por tanto, sus firmas son autenticas.

05 JUN 2014

Panamá,

Testigos

Testigos

JULIA CORREA ORTIZ / P.H.D.  
Notaria Pública  
Dundécima

PODERDADO, ACEPTE.

*Eduardo Moreno*  
EDUARDO MORENO

Refrendado por:  
GABRIEL J. TRIBALDOS H.  
CED: 8-742-999



IDONEIDAD: 7192



RECIBIDO 06 JUN 2014

Dado a los 14 días del mes de mayo de 2014

5



La Suscrita JULIA CORREA ORTIZ / P.H.D Notaria Pública  
Duodécima del Circuito de Panamá con cédula No. 9-53-773  
CERTIFICO Que este documento es copia auténtica de su original.

Panamá, 24 ABR 2014

JULIA CORREA ORTIZ / P.H.D.  
Notaria Pública Duodécima



RECIBIDO 06 JUN 2014



Suscrita JULIA CORREA ORTIZ / F.M.D. Notaria Pública  
Quintadecima del Circuito de Panamá con código No. 9-53-773

CERTIFICO Que este documento es copia auténtica de su original.

15 MAY 2014

JULIA CORREA ORTIZ / F.M.D.  
Notaria Pública Quintadecima



## AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

## DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

SEÑOR PROMOTOR / CONSULTOR

PROYECTO: Home PointPROMOTOR: Home Point FoundationCATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA:

FECHA DE REVISIÓN:

REALIZADO POR (CONSULTOR): Rene A Chang, Marisol y Alejandra O. Batista M.  
IAE-076-2001, IBE-068-2009

En sus Estudios de Impacto Ambiental no deben faltar los siguientes documentos.

DOCUMENTOS NECESARIOS PARA RECIBIR EL EIA	SI	NO	Observación
1- SOLICITUD NOTARIADA DE EVALUACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL EN PAPEL SIMPLE, 8 1/2 X 13 o 14, HABILITADO CON B/. 8.00 EN TIMBRES	✓		
2- ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	✓		
3- ORIGINAL Y COPIA EN DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	✓		
4- NÚMERO DE CONSULTORES RESPONSABLES DE LA ELABORACIÓN DEL EIA	✓		
5- COPIA DE CÉDULA NOTARIADA, AUTENTICADA O COTEJADA DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	✓		
6- COPIA DE CÉDULA NOTARIADA, AUTENTICADA O COTEJADA DEL APoderado DEL PROYECTO (SÓLO DE PRESENTARSE EL CASO)	✓		
7- CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA) CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE TRES	✓		
8- TODO AQUEL DOCUMENTO QUE AYUDE A UNA MEJOR COMPRENSIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO	✓		
9- COPIAS DE PLANOS DEL PROYECTO (PLANTA ARQUITECTÓNICA, VISTA GENERAL, OTROS)	✓		
DOCUMENTACIÓN DENTRO DE LOS REQUISITOS MINIMOS	SI	NO	Observación
11- DECLARACION JURADA EN PAPEL NOTARIADO O HABILITADO EN PAPEL 8 1/2 X 13 (SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I)	✓		
12- CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE TRES (3) MESES O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO	✓		
13- ENCUESTAS / ENTREVISTAS, CON SUS RESPECTIVAS EVIDENCIAS (FOTOGRAFIAS)	✓		RECIBIDO 06 JUN 2014
14- RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	✓		
15- FIRMA DE LOS CONSULTORES RESPONSABLES AUTENTICADA-NOTARIADA, REGISTRADOS Y ACTIVOS EN LA ANAM	✓		
16- MAPA DE LOCALIZACIÓN REGIONAL Y GEOGRÁFICA	✓		
17- PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR ANAM	✓		
18- CONTENIDOS MINIMOS (CANTIDAD)	✓		

DOCUMENTOS: 2, 3, 4, 5, 6 Y 11

Los originales de éstos documentos deben traerse en un sobre aparte, no adjunto al estudio.

Al Estudio sólo deben adjuntarse las copias.

Presentado por: (USUARIO)

Recibido por: (ANAM)

**CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**CATEGORÍA I**

PROYECTO: Home Point

PROMOTOR: Home Point Foundation

Nº DE EXPEDIENTE:

FECHA DE ENTRADA:

FECHA DE REVISIÓN:

REALIZADO POR: Rene A. Chang, Marín R. y Cleofé D. Botíta H.

IBC-075-2001 IRB-068-2009

		SI	NO	OBSERVACION
1.0	<b>ÍNDICE</b>	✓		
2.0	<b>RESUMEN EJECUTIVO</b>	✓		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Pagina Web; e) Nombre y registro del Consultor.	✓		
3	<b>INTRODUCCIÓN</b>	✓		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	✓		
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	✓		
4	<b>INFORMACIÓN GENERAL</b>	✓		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.	✓		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación.	✓		
5	<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>	✓		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	✓		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	✓		
5.3	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	✓		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	✓		
5.4.1	Planificación	✓		RECIBIDO 06 JUN 2014
5.4.2	Construcción	✓		
5.4.3	Operación	✓		
5.4.4	Abandono	✓		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	✓		 DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	✓		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	✓		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados.	✓		
5.7	Manejo y Disposición de desechos en todas las fases	✓		
5.7.1	Sólidos	✓		

5.7.2	Líquidos		
5.7.3	Gaseosos		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo		
5.9	Monto global de la inversión		
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>		
6.3	Caracterización del suelo		
6.3.1	La descripción del uso del suelo		
6.3.2.	Deslinde de la propiedad		
6.4	Topografía		
6.6	Hidrología		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales		
6.7	Calidad de aire		
6.7.1	Ruido		
6.7.2	Olores		
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>		
7.1	Características de la Flora		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)		
7.2	Características de la Fauna		
8	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad ( a través del plan de participación ciudadana, encuestas, entrevistas o volantes) y encuestas / entrevistas, con sus respectivas evidencias (fotografías)		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados		
8.5	Descripción del paisaje		
9.0	<b>IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS</b>		
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el Proyecto		
10.0	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL ( PMA)</b>		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas		
10.3	Monitoreo		
10.4	Cronograma de ejecución		
10.7	Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora		
10.11	Costos de la Gestión Ambiental		
12	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LA(S) FIRMA(S) RESPONSABILIDADES</b>		
12.1	Firmas debidamente notariadas		
12.2	Número de registro de consultor(es)		
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES		
14	BIBLIOGRAFÍA		
15	ANEXOS		

Adicional hay que verificar si cumple con los artículos: 26, 29, 38, 39, 41, 60 y 83.



RECIBIDO 06 JUN 2014



anam

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE  
DIRECCION DE EVALUACION Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

10

Ventanilla Única  
Verificación de Coordenadas

Proyecto HOME POINT \_\_\_\_\_

Categoría I \_\_\_\_\_ Expediente \_\_\_\_\_

Provincia PANAMA \_\_\_\_\_ Distrito PANAMA \_\_\_\_\_ Corregimiento SAN FRANCISCO \_\_\_\_\_

Fecha 6/6/14 \_\_\_\_\_

Evaluador \_\_\_\_\_

Datos Adjuntos MAPA Y INFORME TECNICO \_\_\_\_\_

EL MAPA SE ADMITE YA QUE CUMPLE CON LAS ESPECIFICACIONES DE LA ANAM

---

---

---

---

---

Observaciones EL PROYECTO ESTA LOCALIZADO EN EL CORREG. DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMA,PROVINCIA DE PANAMA, EL PROYECTO NO SE ENCUENTRA DENTRO DE NINGUN PARQUE O RESERVA NACIONAL \_\_\_\_\_

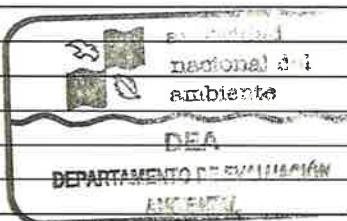
---

---

---

---

---



Procesado FABIO LOPEZ

Fecha de Entrega 6/6/14

RECIBIDO 06 JUN 2014



AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

ESCALA 1: 10,000



**AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN NACIONAL DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL**

Consideraciones finales



SÍMBOLOS





República de Panamá  
Autoridad Nacional del Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

12

## Certificado de Paz y Salvo

Nº 87765

Fecha de Emisión:

05	06	2014
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

05	07	2014
(día / mes / año)		

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

**HOME POINT FOUNDATION**

Representante Legal:

**JORGE MORENO TRIBALDOS**

## Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha 9083	Imagen	Documento 522813	Finca

Se encuentra PAZ y SALVO, con la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), a la  
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Carmen Ramos



**Autoridad Nacional del Ambiente**

No.

R.U.C.: 8-NT-1-15033 D.V.: 88

82046353

13

**Dirección de Administración y Finanzas****Recibo de Cobro****Información General**

<u>Hemos Recibido De</u>	HOME POINT FOUNDATION	<u>Fecha del Recibo</u>	6/6/2014
<u>Administración Regional</u>	Administración Regional de Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Efectivo		B/. 350.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 350.00</b>

**Detalle de las Actividades**

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 350.00</b>

**Observaciones**

EIA CATEGORIA 1 HOME POINT

Día	Mes	Año
06	06	2014

Firma
Nombre del Cajero Marivi Moore

**RECIBIDO 06 JUN 2014**

14

**II-LISTA DE PROFESIONALES, NÚMERO DE REGISTRO DE CONSULTORES, FIRMAS  
RESPONSABILIDADES.**

**II.I - FIRMAS DEBIDAMENTE NOTARIADAS.**

**II.II-NÚMERO DE REGISTRO DE CONSULTORES.**



René A. Chang Marín R.

IRC-075-2001

Aspectos Biológicos, Aspectos Socio Económicos.



*Alexis Batista m 6-702-2124*  
Ing. Alexis O. Batista M.

IRC-068-2009

Aspectos técnicos, Impactos Ambientales, PMA, Instrumentos de Gestión  
Ambiental.

Yo AGUSTIN PITTY AROSEMENA Notario Público Octavo Primer  
Suplente del Circuito de Panamá con Cédula No. 4-148-768  
**CERTIFICO:**

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

22 MAY 2014

Panamá



TESTIGO



TESTIGO

AGUSTIN PITTY AROSEMENA  
Notario Público Octavo Primer Suplente



RECIBIDO 06 JUN 2014





**REPUBLICA DE PANAMA**  
**REGISTRO PUBLICO DE PANAMA**

No. 618231

PAG. 1  
// JUCAPAZO //

卷之三

10.1007/s00332-010-9001-0

CON VISTA AL PA SOLICITUD DE - 13887489

HOME POINT FOUNDATION

SE ENCUENTRA REGISTRADA LA FICHA DESDE EL VEINTIDOS DE SEPTIEMBRE DE 1968 EN LA SECCION DE FUNDACIONES DE INTERES PRIVADO.

- REGISTRO  
REPUBLICA DE PANAMA

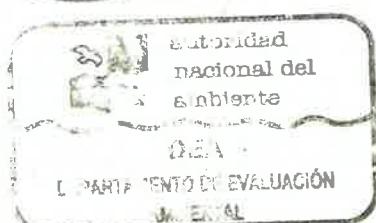
  - QUE LA FUNDACION SE ENCUENTRA VIGENTE
  - QUE SU(S) FUNDADOR(ES) ES(OSON)  
1 : JORGE JOSE MORENO TRIBALDOS  
2 : ANITA PEREZ VENERO DE MORENO
  - QUE SUS MIEMBROS DEL CONSEJO SON:  
JORGE JOSE MORENO TRIBALDOS (PRESIDENTE)  
ANITA PEREZ VENERO DE MORENO (VICE/PRESID)  
MICHELLE MORENO PEREZ VENERO (SECRETARIO)  
MARLENE MORENO PEREZ VENERO (TESORERO)  
GEORGE J. MORENO PEREZ VENERO (SUB/SECRET)  
EDUARDO A. MORENO PEREZ VENERO (SUB/TESORE)
  - QUE SU PATRIMONIO ES DE APPROXIMATEMENTE 10,000.00 DOLARES AMERICANOS
  - QUE SU DOMICILIO ES PANAMA
  - QUE LOS CARGOS DE LOS MIEMBROS SON:

EXPEDIDO Y FIRMADO EN LA PROVINCIA DE PANAMA A VEINTE Y CUATRO DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE A LAS OCHO Y DIBISCUENTOS

NOTA: PESTA CERTIFICACION PAGO DERECHOS  
POR UN VALOR DE B/. 30.00  
COMPROBANTE NO. 14 - 1387489

NO. CERTIFICADO: SUND. INT. BRY. + 001930  
FECHA: Jueves 24. Abril DE 2014  
// JUCAPAO //

**YARDINEL GOMEZ  
CERTIFICADOR**



RECIBIDO 06 JUN 2014



**REPUBLICA DE PANAMA**  
**REGISTRO PUBLICO DE PANAMA**

No. 628824

## CONTINUACION . . .

PAG. 2  
// MALLPA21

VALOR REGISTRADO: B/518,558.00.-

"NOTA"

A SOLICITUD DE ASESORIA LEGAL FECHADA DE 17 DE DICIEMBRE DE 2013.

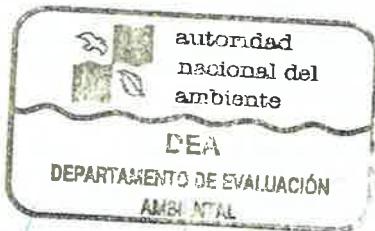
PROCEDEMOS A REALIZAR LA ANOTACION A QUE SE REFIERE EL MEMORANDO N°DG-01  
2-2012, DE 15 DE MARZO DE 2012, TODA VEZ QUE EN ASESORIA LEGAL SE ESTA--  
TRAMITANDO MARGINAL DE ADVERTENCIA SEGUN CONSTA EN SOLICITUD DE FECHA 17  
DICIEMBRE DE 2013 EXP- N°1818-13\_. A FIN QUE NO SE REALICE NINGUNA OPERA  
CION SOBRE LAS FINCA.SEGUN CONSTA INSCRITO DESDE EL 7 DE FEBRERO DE 2014  
EN DOCUMENTO REDI 2547201.-

EXPEDIDO Y FIRMADO EN LA PROVINCIA DE PANAMA, -EL SEIS DE MAYO  
-DEL DOS MIL CATORCE, A LAS 11:53:09 AM

A LAS 11:53:09 AM

OTA: ESTA CERTIFICACION PAGO DERECHOS  
POR UN VALOR DE B/. 40.00  
COMPROBANTE NO. 14 - 1387487  
FECHA: Martes 06, Mayo DE 2014  
// MALLPAZ1 //

~~TUARE JOHNSON  
CERTIFICADOR~~



RECIBIMOS EN UN 2014



**REPUBLICA DE PANAMA**  
**REGISTRO PUBLICO DE PANAMA**

No. 628823

PAG. 1  
// MALLPA21 //

06/05/2014

C E R T I F I C A

CON VISTA A LA SOLICITUD 14 - NO. 1387487

SOLIC.1387487.

QUE HOME POINT FOUNDATION, ES PROPIETARIA DE LA FINCA **Nº49663** INSCRITA -  
ORIGINALMENTE AL TOMO 1139 FOLIO 130 ACTUALIZADA A ROLLO 32333 DOCUMENTO  
5 DE LA SECCION DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMA, DESDE EL 8 DE ABRIL -  
DE 2005.--QUE DICHA FINCA DISTINGUIDA COMO LOTE G-14-B; SE ENCUENTRA UBI-  
CADA EN EL CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO,DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA  
SUPERFICIE: 778.34 METROS CUADRADOS.

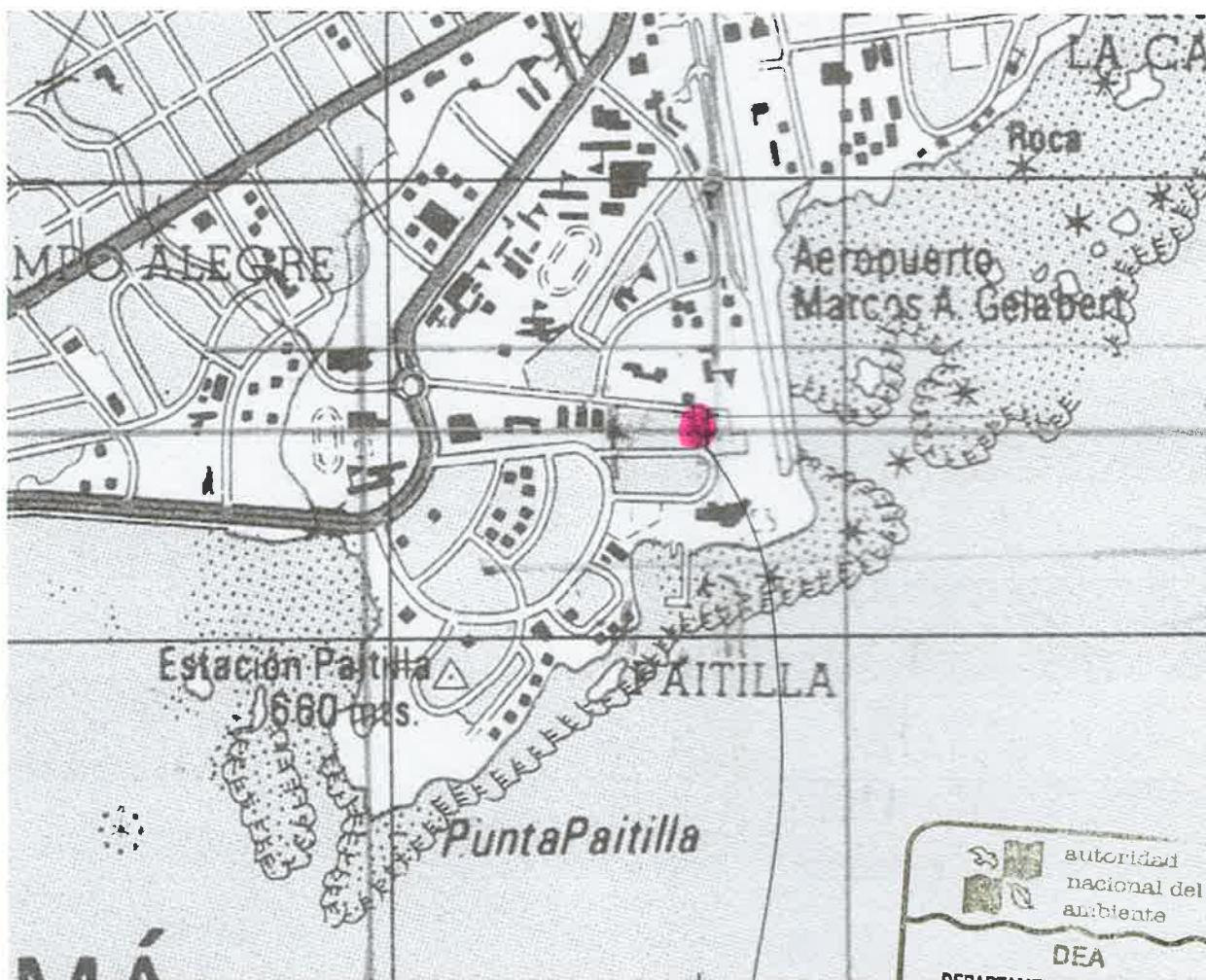
NDEROS Y MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO 4 LOCALIZADO EN EL EXTREMO ——  
SUROESTE, UBICADO A UNA DISTANCIA DE 6 METROS CON 00 CMS DEL EJE CENTRAL  
DE LA CALLE E O CALLE GILL COLONGE, QUE TIENE UN ANCHO TOTAL DE 12 METRO  
CON 00 CMS: SE MIDE UNA DISTANCIA DE 23 METROS 16 CMS CON UN RUMBO NORTE  
89 GRADOS 58 MINUTOS 15 SEGUNDOS ESTE SE LLEGA AL PUNTO 5; DE ESTE PUNTO  
SE MIDE EN LINEA CURVA HACIA LA IZQUIERDA UNA DISTANCIA DE 16 METROS 67—  
CMS CON UN RADIO DE 9 METROS CON 567 MILIMETROS Y UNA CUERDA DE 14 MTS—  
64 CMS SE LLEGA AL PUNTO 6 DE ESTE PUNTO SE MIDE UNA DISTANCIA DE 14 ME  
TROS 00 CMS CON UN RUMBO NORTE 10 GRADOS 22 MINUTOS 30 SEGUNDOS OESTE —  
SE LLEGA AL PUNTO N°7 UBICADO A UNA DISTANCIA DE 7 METROS 00 CMS DEL EJE  
CENTRAL DE LA CALLE D O CALLE RAMON H. JURADO , QUE TIENE UN ANCHO TOTAL  
DE 14 METROS 00 CMS .DEL PUNTO 4 HASTA EL PUNTO 7 COLINDA CON LA CALLE—  
E O CALLE GIL COLUNGE Y CON LA CALLE D O CALLE RAMON H. JURADO DEL PUNTO  
7 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 30 METROS 03 CMS CON UN RUMBO SUR 89 GRADOS —  
58 MINUTOS 15 SEGUNDOS OESTE SE LLEGA AL PUNTO 2 COLINDANDO POR ESTE LA  
DO CON LA FINCA 36777 INSCRITA AL TOMO 899 FOLIO 440 PROPIEDAD DE YMA —  
GETZIBEL CALZADILLA DE DE PUY, DEL PUNTO 2 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 25—  
METROS 00 CMS CON UN RUMBO SUR 00 GRADOS 01 MINUTOS 45 SEGUNDOS ESTE SE  
LLEGA AL PUNTO 4 QUE SIRVIO DE PARTIDA PARA ESTA DESCRIPCION CERRANDO —  
ASI EL POLIGONO DESCRITO COLINDANDO POR ESTE LADO CON LA FINCA 37860—  
TOMO 940 FOLIO 68 PROPIEDAD DE LIDIJO S.A.

RECIBIDO 06 JUN 2014



17

Punto N°	UTM Este	UTM Norte
1	663678	992514
2	663708	992514
3	663708	992492
4	663678	992492





## MUNICIPIO DE PANAMÁ

### DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

AVENIDA BALBOA, EDIFICIO BAHÍA, APARTADO 0816-03928, ZONA 5 PANAMÁ TELS.: 506-5772, 506-5773  
FAX: 506-5771, EMAIL doycm@municipio-pma.gob.pa

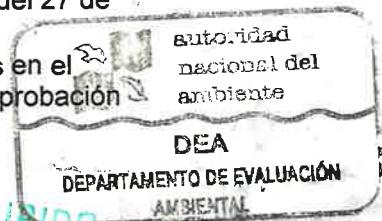
Anteproyecto: R-413-11  
Fecha: 01/25/2013

El(la) Arq. GEORGE J. MORENO Tel. No. 223-4715 , en representación de  
HOME POINT propietario del lote N° , ubicado en la Calle  
6 Avenida RAMON H. JURADO CON CALLE GIL del Corregimiento de SAN FRANCISCO  
inscrito en la finca N° 49663 del registro de la propiedad, ha solicitado a esta  
dirección se le indiquen los requisitos técnicos a los cuales deberá someterse el Anteproyecto

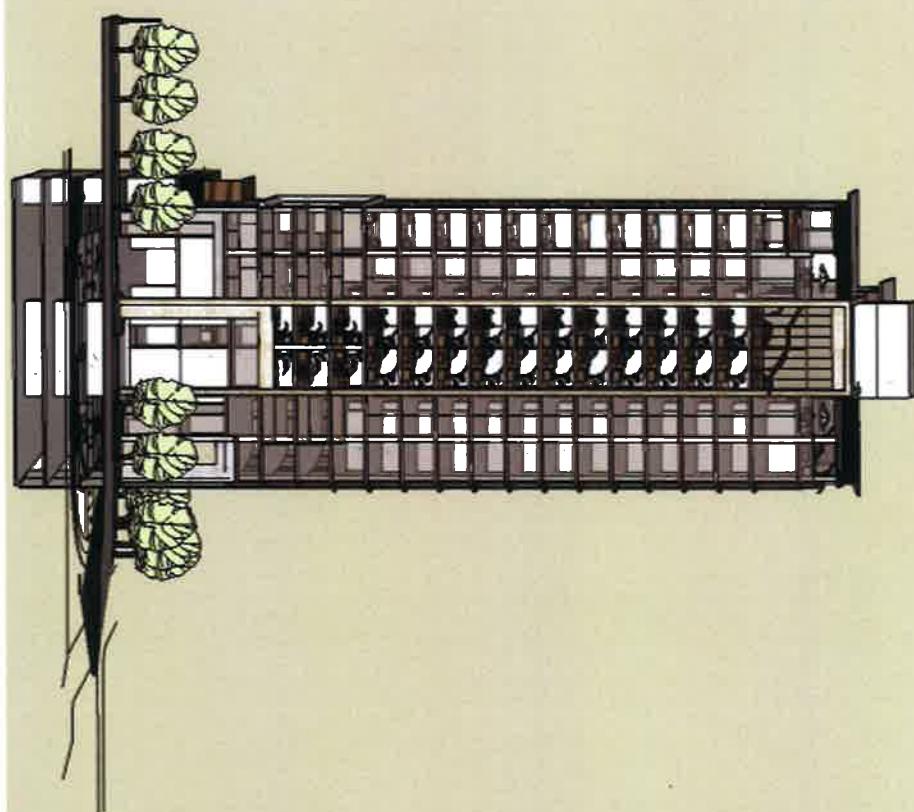
ANÁLISIS	CUMPLE		REQUERIDO	PROUESTO
	SI	NO		
1. ZONIFICACIÓN	X		RM2 1. Resol.261-09 (22-5-09) MIVI 2. Resol No.56-12 (9-2-12) /MIVIOT)	EDIFICIO DE APARTAMENTOS
2. SERVIDUMBRE	X		1. Calle 55 AE (Gil Colunge) S= 15.00 m C= 10.00 m 2. Calle Ramon Jurado S= 15.00 m C= 10.00 m	1. 1/2 S.V.= 7.50 m L.C.= 2.50 m 2. 1/2 S.V.= 9.70 m L.C.= 5.00 m
3. LÍNEA DE CONST.		X	1200 P/H.A ò 93.4 Personas	93 Personas
4. DENSIDAD NETA	X		Con Pared ciega: Ninguno P.Baja + 4 Altos Area Habitable: 2.50 m Area de servicio: 1.50 m	Der. Nivel 000 A 200: Adosado A L.P. Con Pared ciega, Niv. 300 A 1900 Izq. Niv. 000 A 200: Adosado A L.P.con Pared ciega; Niv.300 A 1900
5. RETIRO LAT. MIN.	X		Con Pared ciega: Ninguno P.Baja + 4 Altos Torre: 5.00 m	No aplica
6. ALTURA MÁXIMA	X		Según densidad 76 estac. (incluye 25% visitas y 30% ventas)	P. Baja + 19 Altos
7. ESTACIONAMIENTOS	X		100%	81 Estac.
8. ÁREA DE OCUP. MÁX	X			75.15%
9. ÁREA DE CONSTRUC.				10,544.64 m Area verde: 88.30 m 24
10. ÁREA LIBRE MIN.	X		40% (35% area verde) = 67.66 m2	24.85%
11. ANCHO MIN. DE ACERA		X	2.20 m	1.80 m
12. ANCHO MIN. DE GRAMA				0.60 m
13. TENDEDERO	X		Si	Sistema de secado
14. TINAQUERA	X		Si	Indica
15. OTRA				

NOTA:

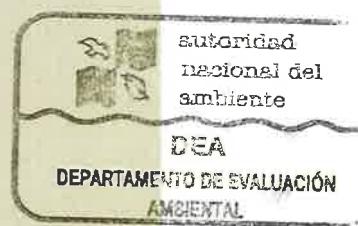
1. El espacio destinado a estacionamiento de vehículos se ubicará dentro de la línea de propiedad, no permitiéndose la construcción de los mismos, sobre el área de servidumbre de la vía. En área cerrada tendrán ventilación, ya sea horizontal o vertical a través de pozos o rejillas en los pisos. El propietario del lote, parcela o Urbanización está obligado a construir las aceras y espacios destinados a la grama, según lo dispuesto por el artículo N° 1316 del código administrativo y el Acuerdo N° 116-96 del 9 de julio de 1996.
2. Todas las áreas habitables requieren ventilación directa hacia el exterior o hacia un patio interior con un área mínima de 6m2.
3. Proveer los diseños de accesibilidad para discapacitados según la ley N° 42 del 27 de agosto de 1999.
4. Para la aprobación de anteproyectos, deberá cumplir las normas estipuladas en el Acuerdo N° 116, y con las normas de las Instituciones relacionadas con la Aprobación de Planos.



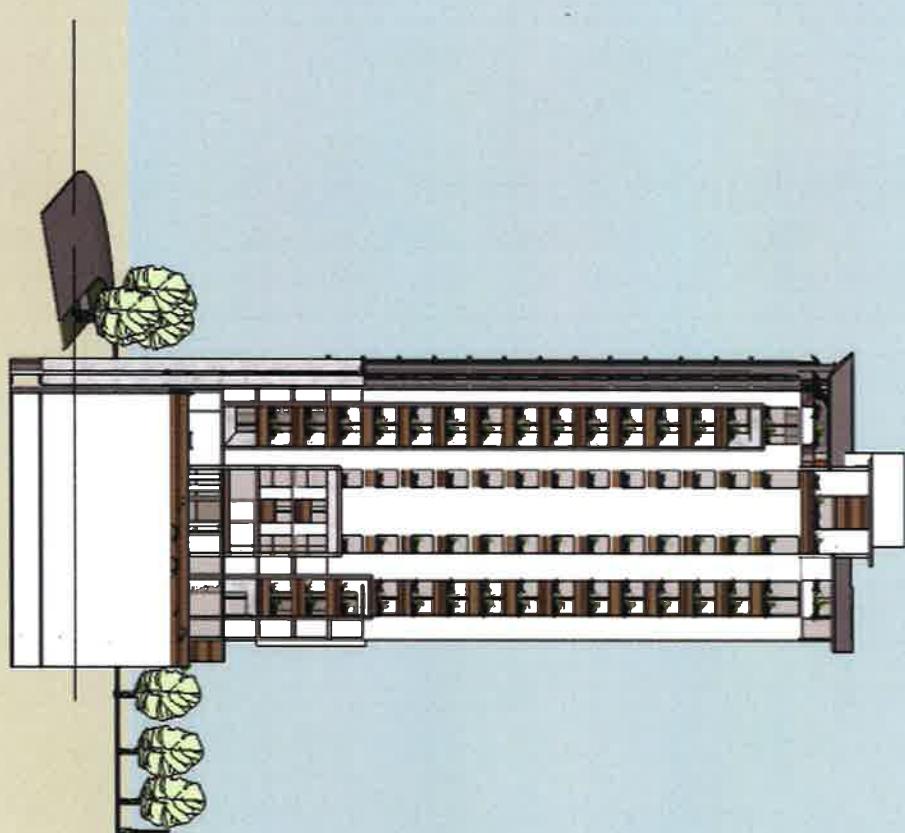
20



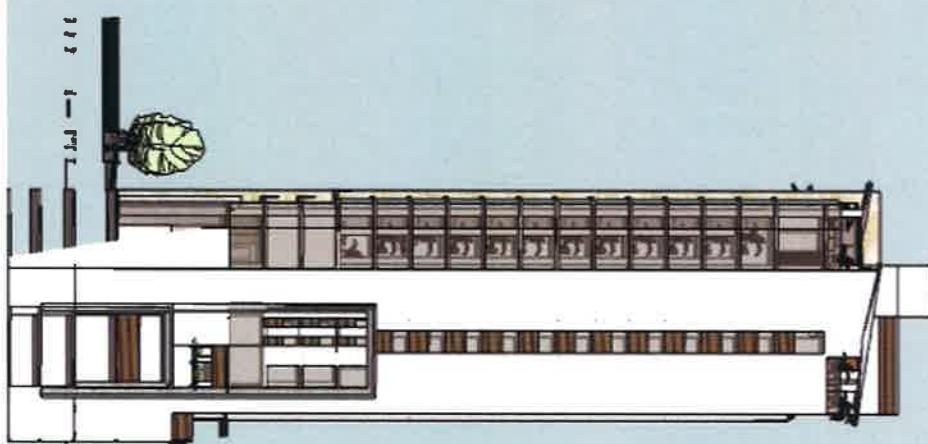
RECIBIDO 06 JUN 2014



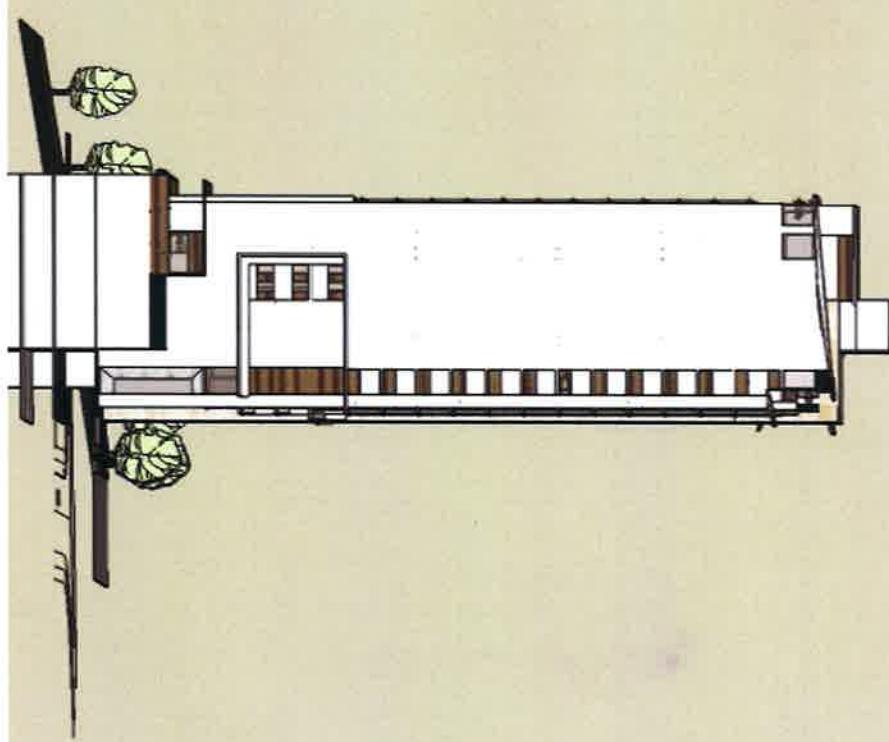
21



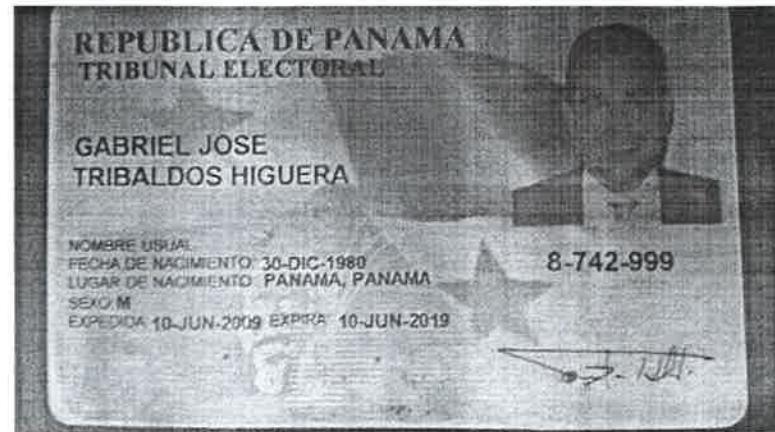
22



23



24



La Suscrita JULIA CORREA ORTIZ / P.H.D Notaria Pública  
Duodécima del Circuito de Panamá con cédula No. 9-53-773  
CERTIFICO Que este documento es copia auténtica de su original

Panamá,

05 JUN 2014

JULIA CORREA ORTIZ / P.H.D.  
Notaria Pública Duodécima



RECIBIDO 06 JUN 2014



25

25



26

**AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE  
ADMINISTRACIÓN REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
ACLARACION COMPLEMENTARIA**

Curundú 26 de junio de 2014  
**ARAPM-AC-822-14**

**Señor**  
**JORGE MORENO TRIBALDO.**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**HOME POINT FOUNDATION**  
**E. S. M.**

**Estimado Señor:**

En atención a su solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, para el proyecto **“HOME POINT”**, a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, tenemos a bien solicitarle:

- El EsIA en su contenido no hace una descripción por escrito del proyecto, aclarar.
- Aclare si la **Resolución N° 56-2012**, es otorgada por el MIVIOT al proyecto **SEA VIEW**. De ser así explique si el promotor solicitó cambio de nombre del proyecto en ambas instancias públicas, ya que la Resolución N° 56-2012 corresponde al proyecto citado y no al proyecto **HOME POINT**, ingresado al proceso de evaluación.
- Las encuestas presentadas en el EsIA (anexos), no corresponden al nombre del proyecto ingresado al proceso de evaluación.

En este sentido, queremos informarle que transcurrido 15 días hábiles del recibido de esta nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomara la decisión correspondiente.

Atentamente,

**LIC. VICTORIA TEJADA LEZCANO  
ADMINISTRADORA REGIONAL METROPOLITANA.**

VTL/ES/FM

*“Dejando huellas para un mejor ambiente”*



*Rdo. Roberto López*

*9-7-14*

# **HOME POINT FOUNDATION**

*Proyecto: Edificio Sea View*

27

Panamá, 17 de julio de 2014.

ING. MARCOS SALABARRÍA  
ADMINISTRADOR REGIONAL  
ANAM, PANAMA METROPOLITANA  
E.S.D.  
ESTIMADO INGENIERO:

Sirva la presente para remitir a su despacho la respuesta a la aclaración solicitada mediante el oficio ARAPM-AC-822-14 de 26 de junio de los corrientes.

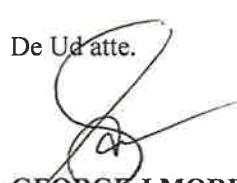
34

Respecto al Punto 1, se explica en la página 6, Resumen Ejecutivo, luego en la página 53, punto 5.5. Infraestructura a construir. Además se detalla en la Declaración Jurada y en la Nota remisoria, punto b).

Respecto al punto 2, La Resolución 56-2012 si menciona el proyecto Sea View en el punto 5 de los Considerandos, aclaramos pues que el nombre del edificio a construir es SEA VIEW.

Respecto al punto 3, las encuestas en su título incluyen el nombre del edificio SEA VIEW.

De Ud atte.



GEORGE J MORENO T.

HOME POINT FOUNDATION



C 2022-14



28

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE  
ADMINISTRACIÓN REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
ACLARACION COMPLEMENTARIA

Curundú 26 de junio de 2014  
ARAPM-AC-822-14

Señor  
**JORGE MORENO TRIBALDO.**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**HOME POINT FOUNDATION**  
E. S. M.

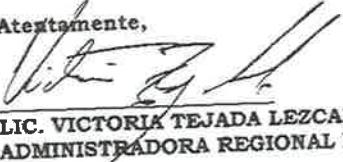
Estimado Señor:

En atención a su solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, para el proyecto "**HOME POINT**", a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, tenemos a bien solicitarle:

- El EsIA en su contenido no hace una descripción por escrito del proyecto, aclarar.
- Aclare si la Resolución N° 56-2012, es otorgada por el MIVIOT al proyecto **SEA VIEW**. De ser así explique si el promotor solicitó cambio de nombre del proyecto en ambas instancias públicas, ya que la Resolución N° 56-2021 corresponde al proyecto citado y no al proyecto **HOME POINT**, ingresado al proceso de evaluación.
- Las encuestas presentadas en el EsIA (anexos), no corresponden al nombre del proyecto ingresado al proceso de evaluación.

En este sentido, queremos informarle que transcurrido 15 días hábiles del recibido de esta nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente.

Atentamente,

  
LIC. VICTORIA TEJADA LEZCANO  
ADMINISTRADORA REGIONAL METROPOLITANA.

  
VTL/ES/PM

"Dejando huellas para un mejor ambiente"

1-Se indica en la solicitud en Aclaración que ...no hace una descripción escrita del proyecto”..., sin embargo deseamos aclarar que se detalla en el EslA del proyecto los siguientes contenidos:

29

**2-Resumen Ejecutivo:**

*El documento que a continuación se detalla, contiene la información requerida en el contexto de del Decreto 123 de 14 de agosto de 2009, y las modificaciones del decreto Ejecutivo 123 de 5 de agosto de 2011, respecto a participación ciudadana; para la presentación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “Construcción de Edificio Residencial”; consta de una planta baja y 16 plantas altas, habrá 14 apartamentos de 3 recámaras, 3 pisos de estacionamientos y área social, será una obra de mampostería, la cual conlleva sólidas estructuras de concreto, armazón de acero reforzado y el correspondiente acabado exterior, de un edificio residencial tal como lo exigen las entidades del sector público. El proyecto conlleva una inversión de B/ 12 Millones y se estima construir en 30 meses.*

---

**5.5-Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar:**

A continuación se detalla las obras:

*Demolición de una residencia actualmente existente, movimiento de tierra, obra civil para la edificación de un edificio residencial que consta de una planta baja, 3 pisos de estacionamientos, 12 plantas altas que totalizarán 14 apartamentos de 3 recámaras cada uno, y área social, será una obra de mampostería, la cual conlleva sólidas estructuras de concreto, armazón de acero reforzado y el correspondiente acabado exterior, de un edificio residencial tal como lo exigen las entidades del sector y la propia clientela que adquirirá los distintos apartamentos de residencia.*

---

De igual forma en la Volante Informativa que se entregó y que se adjuntó en el ítem 8.2- Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad, a través del Plan de Participación ciudadana:

**VOLANTE INFORMATIVA**

EL SUSCRITO, INGENIERO RENÉ CHANG MARÍN R, CONSULTOR AMBIENTAL INSCRITO EN EL REGISTRO DE CONSULTORES CON EL N° IRC-075-2001, HACE DE CONOCIMIENTO PÚBLICO QUE ESTAMOS EECTUANDO EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I DE LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO QUE CONTARÁ CON UNA PLANTA BAJA, 3 PISOS DE ESTACIONAMIENTOS, 12 PLANTAS ALTAS, QUE TOTALIZAN 14 APARTAMENTOS DE 3 RECÁMARAS CADA UNO, Y ÁREA SOCIAL, CUYO RESPONSABLE ES LA ENTIDAD "HOME POINT FOUNDATION", CUYO REPRESENTANTE LEGAL ES EL ARQUITECTO JORGE J MORENO TRIBALDOS.

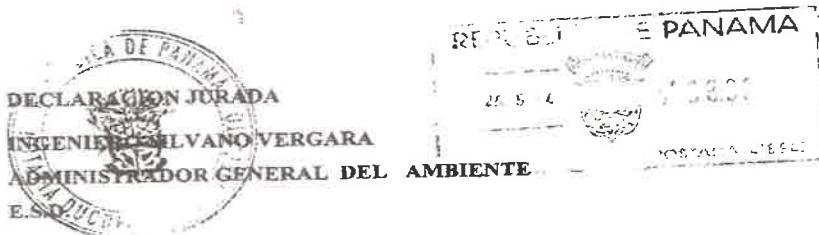
EL CITADO EDIFICIO ESTARÁ UBICADO EN LA INTERSECCIÓN DE LAS AVENIDAS GIL COLUNJE Y RAMÓN H. JURADO, SECTOR DE PAITILLA, CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO.

EN CONCORDANCIA CON LO PRECEPTUADO EN EL DECRETO EJECUTIVO 123E DE 14 DE AGOSTO DE 2009 Y LA MODIFICACIÓN MEDIANTE EL DECRETO EJECUTIVO 155 DEL 5 DE AGOSTO DE 2011, RESPECTO A LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN CONSULTAS DURANTE LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, SE INFORMA A LOS VECINOS DE LAS AVENIDAS GIL COLUNJE Y RAMÓN H. JURADO, QUE PUEDEN OPINAR EN LOS FORMATOS DE ENCUESTA QUE SE LES HACE LLEGAR, COMO TAMBién, REMITIR COMENTARIOS A LA SIGUIENTES DIRECCIONES: [renechangmarin@gmail.com](mailto:renechangmarin@gmail.com), [gerencia@aeconsultpanama.com](mailto:gerencia@aeconsultpanama.com), o vía fax al 229-7143.

FDO. ING RENE CHANG MARÍN R.

ASESORÍA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO S.A.,

Igualmente en la Nota Remisoria se detalla las características del proyecto:



Yo, JORGE JOSÉ MORENO TRIBALDOS, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No PE-2-33, en mi calidad de Representante Legal de la Fundación Home Point, Inscrita en el Registro Público en la Ficha 9083, Documento 532813 me permito someter para evaluación de la Autoridad Nacional del Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto "CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO HOME POINT" la cual se desarrollará en un terreno de 778.34 m<sup>2</sup>, Finca N° 49663, inscrita en el Registro Público Rollo 32333 Documento 5 Sección 23, provincia de Panamá, ubicado en la intersección de la Avenida Ramón H. Jurado y Calle Gil Colunje, sector de Paitilla, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia y República de Panamá.

El presente Estudio de Impacto Ambiental incluye ejecutar obras como: movimiento de tierra, obra civil para la edificación de un edificio residencial que consta de una planta baja, 16 plantas altas, con 14 apartamentos de 3 recámaras cada uno, locales comerciales en el primer piso, 3 pisos de estacionamientos, y área social, será una obra de mampostería, la cual conlleva sólidas estructuras de concreto, armazón de acero reforzado y el correspondiente acabado exterior, de un edificio residencial tal como lo exigen las entidades del sector y la propia clientela que adquirirá los distintos apartamentos de residencia o los locales comerciales.

El terreno en el que se ejecutará el proyecto, pertenece la entidad promotora; el mismo cuenta en la actualidad con una casa de residencia que será demolida para dar paso al nuevo edificio.

La entidad promotora, Home Point Foundation, ha surtido gran parte del proceso de permisiología de este proyecto, tales como Zonificación del MIVIOT, Aprobación de planos de la obra por el Municipio de Panamá, aprobación de la Autoridad de Tránsito Terrestre; copia de cuyos documentos se incluyen en el Anexo del presente Estudio de Impacto Ambiental.

Dado que el proyecto a construir se ubica en pleno casco urbano del Corregimiento de San Francisco, que no hay mayores elementos de flora, fauna, recursos arqueológicos, históricos o culturales, y que la zona presenta notable impulso de otras obras, no es de esperar que el proyecto vaya a infringir impactos ambientales significativamente adversos al entorno ambiental, al componente social ni a la infraestructura construida. El proyecto conlleva una inversión de B/12,000,000.00 y un tiempo de ejecución de las obras de 30 meses.

Por lo antedicho, confirmo bajo la Gravedad del Juramento, que la información aquí expresada es verdadera, y que el proyecto antes mencionado se ajusta a la normativa ambiental, y que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos, y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 de 1 de julio de 1998 y la modificación introducida de acuerdo al Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011.

Panamá, a la fecha de su presentación.



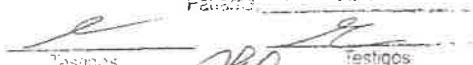
ARQ. JORGE JOSÉ MORENO T., HOME POINT FOUNDATION.

Yo, JULIA CORREA ORTIZ / P.H.D. Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con cédula No. 9-53-773

CERTIFICO:

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

Panamá, 29 MAY 2014

  
testigos

JULIA CORREA ORTIZ / P.H.D.  
Notaria Pública Duodécima

Panamá, 14 de Mayo de 2014.

**2-Aclarar sobre la Resolución N°56-2012 sobre la denominación del proyecto:**

Se aclara que el nombre del Edificio es Sea View.

**3-Las encuestas presentadas no corresponden al nombre del proyecto ingresado:**

Señalamos que las mismas corresponden al edificio que se espera construir según el EsIA Categoría I que se sometió a evaluación. Como ejemplo se agrega una de estas encuestas donde claramente aparece el nombre del edificio **SEA VIEW**.

**ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.  
EMPRESA/ENTIDAD: HOME POINT FOUNDATION  
PROYECTO: "CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO SEA VIEW"**

1-Generalidades de los encuestados y el sector:

a-Ubicación del encuestado: Síper 99

b-Ocupación: Socetaria

c-Edad: 23

d-Tiempo de residir en este sector: 1 año, .....meses

e-Qué tipo de problemas ambientales ocurren en esta área? Inundaciones, barro de las construcciones, tráfico pesado

1-Conoce Ud la intersección de Avenidas Avenida Ramón H. Jurado y Calle Gil Colunje, sector de Paitilla, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá? .....sí .....no

2-Tiene usted conocimiento de que la entidad **HOME POINT FOUNDATION** tiene planeada la construcción de un edificio residencial en un lote que colinda dicha intersección? Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

3-En caso afirmativo, que le parece la idea. Buena  Mala  No le interesa opinar \_\_\_\_\_

4- ¿Qué efectos negativos cree usted que pueda causar el desarrollo del proyecto residencial y turístico en este sitio? Mas caos en la avenida,

5-¿Qué beneficios, espera usted del desarrollo de este proyecto?

Playas de duplo

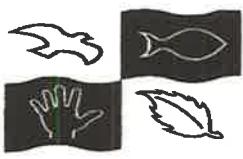
6- Otros Comentarios:

Voluntariamente:

Nombre: Liseth Rodríguez

Firma: [Firma]

Cédula: 12-298796



33

**AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE  
ADMINISTRACIÓN REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
ACLARACION COMPLEMENTARIA**

**Curundú 23 de julio de 2014  
ARAPM-AC-951-14**

**Señor**  
**JORGE MORENO TRIBALDO.**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**HOME POINT FOUNDATION**  
**E. S. M.**

**Estimado Señor:**

En atención a su solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, para el proyecto **“HOME POINT”**, a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, tenemos a bien solicitarle:

- El reitero de que en el expediente N° 237-14; Nota de presentación y Declaración Jurada, y en la portada del EsIA presentado para su evaluación se indica como nombre del proyecto **HOME POINT**, aclarar.
  - En la primera aclaración presentada a este despacho se indica en que puntos del contenido mínimo del EsIA, se lee la información presentada, sin embargo, en el expediente N° 237-14 a foja 19 y en el contenido del EsIA; páginas 79 y 80, Anteproyecto R-413-11 de 25 de enero de 2013, Requisitos Técnicos; se acepta el anteproyecto de edificio, con especificaciones las cuales no corresponden a lo indicado en el EsIA, aclarar.
  - Aclare incongruencias con respecto a la densidad neta por superficie, dado que la excede la Resolución N° 56-2012 de 9 de Febrero de 2012 del MIVIOT para el código RM-2.
  - Aclarar porque la propuesta presentada en el EsIA "HOME POINT", indica la inexistencia de sótanos de estacionamientos y en la Resolución N° 56-2012 de 9 de Febrero de 2012 del MIVIOT, se indica la existencia de los mismos.

En este sentido, queremos informarle que transcurrido 15 días hábiles del recibido de esta nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomara la decisión correspondiente.

## **Atentamente,**

**MGTER. MARCOS SALABARRIA  
ADMINISTRADOR REGIONAL METROPOL**

MS/JA/FM

34

# HOME POINT FOUNDATION.

Proyecto: Sea View.

RESPUESTA A ACLARACIÓN SOLCITADA MEDIANTE OFICIO ARAPM-AC-951-14 DE 23 DE JULIO DE LOS CORRIENTES.



I RECIBIDO 04 AGO 2014

Agosto, 1, 2014.

35

ING. MARCOS SALABARRÍA  
ADMINISTRADOR REGIONAL  
AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE (ANAM)  
PANAMÁ METROPOLITANA

E. S. D.

Respetado Ingeniero:

Adjunto respuesta a la nota ARAPM-AC-951-14 del 23 de julio de 2014 y notificada el 29 de julio de 2014, donde nos solicitan información complementaria al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto "EDIFICIO SEA VIEW", iniciativa de la entidad HOME POINT FOUNDATION, adjuntamos documento impreso (original y una copia) y la información digital en dos CDs con las respuesta a la misma.

Sin más sobre el particular, nos suscribimos.

Atentamente,



ARQUITECTO

JORGE J MORENO TRIBALDOS  
PRESIDENTE, HOME POINT FOUNDATION



**AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE  
ADMINISTRACIÓN REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
ACLARACION COMPLEMENTARIA**

Curundú 23 de julio de 2014  
**ARAPM-AC-951-14**

**Señor**  
**JORGE MORENO TRIBALDO.**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**HOME POINT FOUNDATION**  
**E. S. M.**

**Estimado Señor:**

En atención a su solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, para el proyecto "**HOME POINT**", a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, tenemos a bien solicitarle:

- El reitero de que en el expediente N° 237-14; Nota de presentación y Declaración Jurada, y en la portada del EsIA presentado para su evaluación se indica como nombre del proyecto **HOME POINT**, aclarar.
- En la primera aclaración presentada a este despacho se indica en qué puntos del contenido mínimo del EsIA, se lee la información presentada, sin embargo, en el expediente N° 237-14 a foja 19 y en el contenido del EsIA; páginas 79 y 80, Anteproyecto R-413-11 de 25 de enero de 2013, Requisitos Técnicos; se acepta el anteproyecto de edificio, con especificaciones las cuales no corresponden a lo indicado en el EsIA, aclarar.
- Aclarar incongruencias con respecto a la densidad neta por superficie, dado que la excede la Resolución N° 56-2012 de 9 de Febrero de 2012 del MINVOT para el código RM-2.
- Aclarar porque la propuesta presentada en el EsIA "HOME POINT", indica la inexistencia de sótanos de estacionamientos y en la Resolución N° 56-2012 de 9 de Febrero de 2012 del MINVOT, se indica la existencia de los mismos.

En este sentido, queremos informarle que transcurrido 15 días hábiles del recibido de esta nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente.

Atentamente,

MSN/ATM

**MGTER. MARCOS SALABARRIA  
ADMINISTRADOR REGIONAL METROPOLITANO**



**Respuestas:**

**1-Sobre el nombre del proyecto:** El proyecto se denomina SEA VIEW.

**2-Sobre las especificaciones técnicas del proyecto:** El proyecto fue aprobado inicialmente según una Resolución del 12 de septiembre de 2011, cuyas especificaciones fueron modificadas mediante otra revisión del 25 de enero de 2013. Lamentablemente, en la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I sometido a evaluación, no se incluyó la misma, sino la anterior; a ello se debe la incongruencia observada.

A continuación se agrega la última Resolución aprobada por el Municipio de Panamá.



## MUNICIPIO DE PANAMÁ

### DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

AVENIDA BALBOA, EDIFICIO BAHÍA, APARTADO 0818-03928, ZONA 5 PANAMÁ TEL.: 506-5772, 506-5773  
FAX: 506-5771, EMAIL: doym@municipio-pna.gob.pa

38

1. Revisión 2013.

Anteproyecto: R-413-11  
Fecha: 25/01/2013

El(la) Arq. GEORGE J. MORENO Tel. No. 223-4715, en representación de  
HOME POINT propietario del lote N° \_\_\_\_\_, ubicado en la Calle  
6 Avenida RAMON H. JURADO CON CALLE GIL del Corregimiento de SAN FRANCISCO  
inscrito en la finca N° 49063 del registro de la propiedad, ha solicitado a esta  
dirección se le indiquen los requisitos técnicos a los cuales deberá someterse el Anteproyecto

ANÁLISIS	CUMPLE		REQUERIDO	PROUESTO
	SI	NO		
1. ZONIFICACIÓN	X		RM2 1. Resol. 261-09 (22-5-09) MIVI 2. Resol No. 56-12 (9-2-12) /MIVIOT)	EDIFICIO DE APARTAMENTOS
2. SERVIDUMBRE	X		1. Calle 55 AE (Gil Colunge) S= 15.00 m C= 10.00 m 2. Calle Ramon Jurado S= 15.00 m C= 10.00 m	1. 1/2 S.V.= 7.50 m L.C.= 2.50 m 2. 1/2 S.V.= 9.70 m L.C.= 5.00 m
3. LÍNEA DE CONST.	X		1200 P/HAB ó 93.4 Personas Con Pared ciega: Ninguno P.Baja > 4 Altos Area Habitable: 2.50 m Area de servicio: 1.50 m	93 Personas
4. RETIRO LAT. MIN.	X			Der. Nivel 000 A 200: Adosado A L.P. Con Pared ciega, Niv. 300 A 1900 Izq. Niv. 000 A 200: Adosado A L.P. con Pared ciega; Niv. 300 A 1900
5. RETIRO POST. MIN	X		Con Pared ciega: Ninguno P.Baja > 4 Altos Torre: 5.00 m	No aplica
6. ALTURA MÁXIMA	X		Según densidad 75 estac. (Incluye 20% visitas y 35% vencas)	P. Baja > 19 Altas
7. ESTACIONAMIENTOS	X			81 Estac.
8. ÁREA DE OCUP. MÁX	X		100%	75.15% 10.544.64 m Area verde: 388.30 m 24
9. ÁREA DE CONSTRUC.			40% (35% área verde) = 57.66 m <sup>2</sup>	
10. ÁREA LIBRE MIN.	X		2.20 m	24.85% 1.80 m .80 m
11. ANCHO MIN. DE ACERA	X		SI	Sistema de secado
12. ANCHO MIN. DE GRAMA			SI	Indica
13. TENDEDERO				
14. TINAQUERA				
15. OTRA				

NOTAS:

1. El espacio destinado a estacionamiento de vehículos se ubicará dentro de la línea de propiedad, no permitiéndose la construcción de los mismos, sobre el área de servidumbre de la vía. En área cerrada tendrán ventilación, ya sea horizontal o vertical a través de pozos o rejillas en los pisos. El propietario del lote, parcela o Urbanización **está obligado** a construir las aceras y espacios destinados a la grama, según lo dispuesto por el artículo N° 1316 del código administrativo y el Acuerdo N° 116-98 del 9 de julio de 1996.
2. Todas las áreas habitables requieren ventilación directa hacia el exterior o hacia un patio interior con un área mínima de 6m<sup>2</sup>.
3. Proveer los diseños de accesibilidad para discapacitados según la ley N° 42 del 27 de agosto de 1999.
4. Para la aprobación de anteproyectos, deberá cumplir las normas estipuladas en el Acuerdo N° 116, y con las normas de las Instituciones relacionadas con la Aprobación de Planos.

ANÁLISIS A/O #2 ANALIZADO POR: Arq. Elyka Mosley FECHA: 25 Enero DE 2013

ANALISIS: ACEPTADO

**REQUISITOS TECNICOS:**

1. ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA EDIFICIO RESIDENCIAL DE PLANTA BAJA + 19 ALTOS, COMPUSTO DE ESTACIONAMIENTOS EN LOS NIVELES: -500, -400, -300, -200, -100 Y 000; AREA SOCIAL EN EL NIVEL 100 A 200; 2 APARTAMENTOS DE 2 RECAMARAS CADA UNO EN EL NIVEL 300; 6 APARTAMENTOS DE 3 RECAMARAS CADA UNO COMPRENDIDO ENTRE LOS NIVELES 400 A 600; 3 APARTAMENTOS TIPO PENT HOUSE DE 3 RECAMARAS + ESTUDIO COMPRENDIDO ENTRO LOS NIVELES 700 A 1600; APARTAMENTO TIPO PENT HOUSE DE 6 RECAMARAS + SALA DE ESTAR + ESTUDIO DE PLANTA BAJA + 1 ALTO COMPRENDIDO ENTRE LOS NIVELES 1700 Y 1800; CUARTO DE BOMBAS, CUARTO EMPLEADO, ESTUDIO Y DEPOSITO EN EL NIVEL 1900 Y TANQUE DE AGUA EN EL NIVEL 2000.
2. PARA P.P.I. PLANO ORIGINAL, PRESENTE APROBACION DE ATTT, MOP E IDAA.
3. DIMENSIONE CORRECTAMENTE LA SERVIDUMBRE VIAL DE LA CALLE RAMON JURADO.
4. RECUERDE QUE EN LOTES DE ESQUINA LOS LADOS QUE NO COLOINDEN CON CALLES SERAN CONSIDERADOS RETIROS LATERALES, CORRIJA NOMENCLATURA EN LAS ELEVACIONES.
5. DEBERA CUMPLIR Y MANTENER EL ACCESO UNICAMENTE A LOS ESTACIONAMIENTOS DE VISITA A TRAVES DE LA CALLE GIL COLUNGE, SEGUN LO INDICADO EN LA RESOLUCION 56-12 / MIVIOT.
6. INDIQUE LA FIRMA DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL EN LA HOJA No. 1 DE SU PLANO.
7. INDIQUE ACERA CORIDA DE 2.20 M EN SERVIDUMBRE VIAL.
8. SU PROYECTO REQUIERE DE E.I.A. APROBADO POR LA ANAM, PARA P.P.I. O PLANO ORIGINAL.
9. CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE APROBACION DE SUS PLANOS. AL MOMENTO DE INGRESARLOS DEBE PRESENTARLOS EN GRUPOS DE: ARQUITECTURA, ESTRUCTURA, ELECTRICIDAD Y PLOMERIA, DE MANERA QUE SEAN REVISADOS DE FORMA SIMULTANEA.

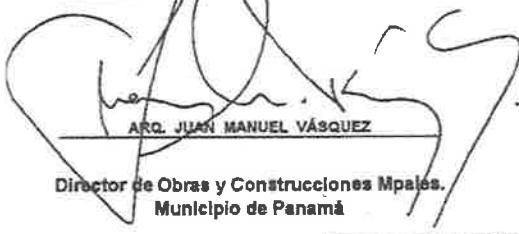
COSTO APROXIMADO DE LA OBRA B/. 7,916,985.00

ÁREA CERRADA: 10,555.98 M<sup>2</sup>

ÁREA ABIERTA: NO INDICA

**NOTA IMPORTANTE:**

Los datos suministrados referentes al registro de la propiedad-propietarios legales, etc., en responsabilidad exclusiva del profesional que rellena la solicitud y planos finales. El pie descriptivo del plano debe presentarse con TINTA NEGRA, MANTENER FRANJA DE 10 cms. mínimos de forma corrida para sellos, dimensiones mínimas de 30 cms. por 60 cms., para hojas de planos. Esta solicitud es válida por (2) años. Este periodo podrá extenderse una sola vez por un (1) año adicional, mediante el Recurso de Reválida o Reconsideración. En caso de una segunda solicitud de reconsideración, la aprobación será como si fuese totalmente nueva.

  
**ARQ. JUAN MANUEL VÁSQUEZ**  
 Director de Obras y Construcciones Municipales.  
 Municipio de Panamá



**3-Sobre la incongruencia respecto a la densidad neta del proyecto:** la densidad se aclara en el documento adjunto a continuación, Resolución Nº 261-09 del 22 de mayo de 2009, del Ministerio de Vivienda que aprueba el cambio de densidad de RM-e (residencial de Mediana Densidad) a RM-2 (residencial de Alta densidad).

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE VIVIENDA  
RESOLUCIÓN N° 261-09

(de 22 de Mayo de 2009)

LA DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO  
EN USO DE SUS FACULTADES DELEGADAS,

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

Que el Arquitecto George Moreno, en representación propia y del Sr. Roberto Moreno, ha solicitado el cambio del código de zona R3 (Residencial de Mediana Densidad), al código de zona RM-2 (Residencial de Alta Densidad), para la finca 49653, Tomo 1139, Folio 124 y la Finca 49663, Tomo 1139, Folio 130, localizada en la intersección de la calle Ramón H. Jurado y calle Gil Colunge, Urbanización Punta Paitilla, corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

Que de conformidad con el literal "q" del artículo 2 de la Ley 9 de 25 de enero de 1973, le corresponde al Ministerio de Vivienda, levantar, regular y dirigir los planes reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales, líneas de construcción y todos los demás asuntos que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los Municipios y otras entidades públicas;

Que la solicitud se realizó el 15 de mayo de 2007, antes que incurriera la nueva disposición donde se reglamenta todos los cambios de zonificación en el área de San Francisco.

Que en cumplimiento de la ley 6 de 1 de febrero de 2006, reglamentada mediante Decreto Ejecutivo 23 de 16 de mayo de 2007, se efectuó la Consulta Ciudadana.

Que se presento la documentación a la Junta de Planificación, en donde se manifestó que todas las solicitudes estaban suspendidas.

Que se presento Nota N° 400-DING, del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, en donde se informa, que el Sistema de Alcantarillado, existe una línea sanitaria de 12 " Ø, tiene capacidad para recibir las aguas residuales del proyecto, el Sistema de Agua Potable, se cuenta con una línea de distribución de 6", de hierro, se recomienda un tanque de reserva para garantizar un adecuado abastecimiento de agua potable en el proyecto.

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

### R E S U E L V E:

**PRIMERO:** Aprobar el cambio del código de zona R3 (Residencial de Mediana Densidad), al código de zona RM-2 (Residencial de Alta Densidad), para la finca 49653, Tomo 1139, Folio 124 y la Finca 49663, Tomo 1139, Folio 130, localizada en la intersección se la calle Ramón H. Jurado y calle Gil Colunga, Urbanización Punta Paitilla, corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

**Parágrafo:** Esta resolución tendrá efecto tan pronto se unifique las Fincas N° 49653 y 49653, correspondientes a los lotes N° G14-a y G14-B.

**SEGUNDO:** Deberá someterse a todo el proceso de revisión de planos y cumplir con los requisitos técnicos, ambientales, y de seguridad dispuestos en las leyes y normas vigentes que regulan la materia.

**TERCERO:** Deberá cumplir con los estacionamientos que por norma se señala para este tipo de desarrollo y no podrá utilizar la servidumbre como área de carga y descarga, ni para estacionamientos de discapacitados.

**CUARTO:** Que el acceso al edificio se deberá realizar a través de la calle Ramón H. Jurado.

**QUINTO:** Enviar copia de esta Resolución al Municipio de Panamá para los trámites subsiguientes.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley No. 9 de 25 de enero de 1973, Ley N° 6 de 1 de febrero de 2006.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**

ORIGINAL, FIRMADO POR EL  
 DIRECTOR DE  
 DESARROLLO URBANO



**ARQ. ELIZABETH A. WOLFSCHOON**  
**DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO**  
 Es fiel copia de su original

EW/DUM

MINISTERIO DE VIVIENDA  
 Dirección de Desarrollo Urbano

4-Sobre la inexistencia de sótanos: Se aclara que el proyecto si lleva 5 pisos de sótanos.

ANÁLISIS A/O 32 ANALIZADO POR: Arq. Elyka Mosley FECHA: 25 Enero DE 2013

ANALISIS: ACEPTADO

**REQUISITOS TECNICOS:**

1. ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA EDIFICIO RESIDENCIAL DE PLANTA BAJA + 19 ALTOS, COMPUESTO DE ESTACIONAMIENTOS EN LOS NIVELES -500, -400, -300, -200, -100 Y 000; AREA SOCIAL EN EL NIVEL 100 A 200; 2 APARTAMENTOS DE 2 RECAMARAS CADA UNO EN EL NIVEL 300; 6 APARTAMENTOS DE 3 RECAMARAS CADA UNO COMPRENDIDO ENTRE LOS NIVELES 400 A 600; 3 APARTAMENTOS TIPO PENT HOUSE DE 3 RECAMARAS + ESTUDIO COMPRENDIDO ENTRO LOS NIVELES 700 A 1600; APARTAMENTO TIPO PENT HOUSE DE 6 RECAMARAS + SALA DE ESTAR + ESTUDIO DE

# HOME POINT FOUNDATION.

**Proyecto:** Sea View.

**RESPUESTA A ACLARACIÓN SOLCITADA MEDIANTE OFICIO ARAPM-AC-951-14 DE 23 DE JULIO DE LOS CORRIENTES.**

**Agosto, 1, 2014.**

45

**ING. MARCOS SALABARRÍA  
ADMINISTRADOR REGIONAL  
AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE (ANAM)  
PANAMÁ METROPOLITANA**

E.            S.            D.

**Respetado Ingeniero:**

Adjunto respuesta a la nota ARAPM-AC-951-14 del 23 de julio de 2014 y notificada el 29 de julio de 2014, donde nos solicitan información complementaria al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto "EDIFICIO SEA VIEW", iniciativa de la entidad HOME POINT FOUNDATION, adjuntamos documento impreso (original y una copia) y la información digital en dos CDs con las respuesta a la misma.

Sin más sobre el particular, nos suscribimos.

Atentamente,



ARQUITECTO

**JORGE J MORENO TRIBALDOS  
PRESIDENTE, HOME POINT FOUNDATION**



**AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE  
ADMINISTRACIÓN REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
ACLARACION COMPLEMENTARIA**

Curundú 23 de julio de 2014  
**ARAPM-AC-951-14**

**Señor**  
**JORGE MORENO TRIBALDO.**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**HOME POINT FOUNDATION**  
**E. S. M.**

**Estimado Señor:**

En atención a su solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental para el proyecto **"HOME POINT"**, a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, tenemos a bien solicitarle:

- El reitero de que en el expediente N° 237-14; Nota de presentación y Declaración Jurada, y en la portada del EsIA presentado para su evaluación se indica como nombre del proyecto **HOME POINT**, aclarar.
- En la primera aclaración presentada a este despacho se indica en qué puntos del contenido mínimo del EsIA, se lee la información presentada, sin embargo, en el expediente N° 237-14 a foja 19 y en el contenido del EsIA; páginas 79 y 80, Anteproyecto R-413-11 de 25 de enero de 2013, Requisitos Técnicos; se acepta el anteproyecto de edificio, con especificaciones las cuales no corresponden a lo indicado en el EsIA, aclarar.
- Aclarar incongruencias con respecto a la densidad neta por superficie, dado que la excede la Resolución N° 56-2012 de 9 de Febrero de 2012 del MINVOT para el código RM-2.
- Aclarar porque la propuesta presentada en el EsIA "HOME POINT", indica la inexistencia de sótanos de estacionamientos y en la Resolución N° 56-2012 de 9 de Febrero de 2012 del MINVOT, se indica la existencia de los mismos.

En este sentido, queremos informarle que transcurrido 15 días hábiles del recibido de esta nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente.

**Atentamente,**

  
**MGTER MARCOS SALABARRIA**  
**ADMINISTRADOR REGIONAL METROPOLITANO**

  
**MSA/ATM**





**AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE  
ADMINISTRACIÓN REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
ACLARACION COMPLEMENTARIA**

Curundú 23 de julio de 2014  
**ARAPM-AC-951-14**

**Señor**  
**JORGE MORENO TRIBALDO.**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**HOME POINT FOUNDATION**  
**E. S. M.**

**Estimado Señor:**

En atención a su solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental para el proyecto "**HOME POINT**", a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, tenemos a bien solicitarle:

- El reitero de que en el expediente N° 237-14; Nota de presentación y Declaración Jurada, y en la portada del EsIA presentado para su evaluación se indica como nombre del proyecto **HOME POINT**, aclarar.
- En la primera aclaración presentada a este despacho se indica en que puntos del contenido mínimo del EsIA, se lee la información presentada, sin embargo, en el expediente N° 237-14 a foja 19 y en el contenido del EsIA; páginas 79 y 80, Anteproyecto R-413-11 de 25 de enero de 2013, Requisitos Técnicos; se acepta el anteproyecto de edificio, con especificaciones las cuales no corresponden a lo indicado en el EsIA, aclarar.
- Aclarar incongruencias con respecto a la densidad neta por superficie, dado que la excede la Resolución N° 56-2012 de 9 de Febrero de 2012 del MIVIOT para el código RM-2.
- Aclarar porque la propuesta presentada en el EsIA "HOME POINT", indica la inexistencia de sótanos de estacionamientos y en la Resolución N° 56-2012 de 9 de Febrero de 2012 del MIVIOT, se indica la existencia de los mismos.

En este sentido, queremos informarle que transcurrido 15 días hábiles del recibido de esta nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente.

**Atentamente,**

  
**MGTER MARCOS SALABARRIA**

**ADMINISTRADOR REGIONAL METROPOLITANO**

  
**MSVATM**



**Respuestas:**

**1-Sobre el nombre del proyecto:** El proyecto se denomina SEA VIEW.

**2-Sobre las especificaciones técnicas del proyecto:** El proyecto fue aprobado inicialmente según una Resolución del 12 de septiembre de 2011, cuyas especificaciones fueron modificadas mediante otra revisión del 25 de enero de 2013. Lamentablemente, en la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I sometido a evaluación, no se incluyó la misma, sino la anterior; a ello se debe la incongruencia observada.

A continuación se agrega la última Resolución aprobada por el Municipio de Panamá.

49



## MUNICIPIO DE PANAMÁ

### DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

AVENIDA BALBOA, EDIFICIO BAHÍA, APARTADO 0816-03928, ZONA 5 PANAMÁ TELÉFONO: 506-5772, 506-5773  
FAX: 506-5771, EMAIL: doym@municipio-pna.gob.pa

Anteproyecto: R-413-11  
Fecha: 25/01/2013

Revisor

El/la Arq. GEORGE J. MORENO Tel. No. 223-4715, en representación de  
HOME POINT propietario del lote N° \_\_\_\_\_, ubicado en la Calle  
6 Avenida RAMON H. JURADO CON CALLE GIL del Corregimiento de SAN FRANCISCO  
 inscrito en la finca N° 49883 del registro de la propiedad, ha solicitado a esta  
 dirección se le indiquen los requisitos técnicos a los cuales deberá someterse el Anteproyecto

ANÁLISIS	CUMPLE		REQUERIDO	PROUESTO
	SI	NO		
1. ZONIFICACIÓN	X		RM2 1. Resol. 261-09 (22-5-09) MIVI 2. Resol No. 56-12 (9-2-12) (MIVIOT)	EDIFICIO DE APARTAMENTOS
2. SERVIDUMBRE	X		1. Calle 55 AE (Gil Colunge) S= 15.00 m C= 10.00 m 2. Calle Ramon Jurado S= 15.00 m C= 10.00 m	1. 1/2 S.V.= 7.50 m L.C.= 2.50 m 2. 1/2 S.V.= 9.70 m L.C.= 5.00 m
3. LÍNEA DE CONST.	X		1200 P/Ha ó 93.4 Personas	83 Personas
3. DENSIDAD NETA	X		Con Pared ciega: Ninguno P.Baja + 4 Altos Area Habitable: 2.50 m Area de servicio: 1.50 m	Der. Nivel 000 A 200: Adosado A L.P. Con Pared ciega, Niv. 300 A 1900 Izq. Niv. 000 A 200: Adosado A L.P. con Pared ciega; Niv. 300 A 1900
4. RETIRO LAT. MIN.	X			
5. RETIRO POST. MIN	X		Con Pared ciega: Ninguno P.Baja + 4 Altos Torre: 5.00 m	No aplica
6. ALTURA MÁXIMA	X		Según densidad 76 estac. (Incluye 25% ventanas y 30% ventas)	P. Baja + 19 Altas
7. ESTACIONAMIENTOS	X			81 Estac.
8. ÁREA DE OCUP. MÁX	X		100%	75.15%
9. ÁREA DE CONSTRUC.				10,544.84 m Area verde: 38.30 m 24
10. ÁREA LIBRE MIN.	X		40% (35% area verde) = 57.88 m <sup>2</sup>	24.85%
11. ANCHO MIN. DE ACERA	X		2.20 m	1.80 m
12. ANCHO MIN. DE GRAMA				.60 m
13. TENDEDERO	X		SI	Sistema de escado
14. TINAQUERA	X		SI	indica
15. OTRA				

NOTA:

1. El espacio destinado a estacionamiento de vehículos se ubicará dentro de la línea de propiedad, no permitiéndose la construcción de los mismos, sobre el área de servidumbre de la vía. En área cerrada tendrán ventilación, ya sea horizontal o vertical a través de pozos o rejillas en los pisos. El propietario del lote, parcela o Urbanización está obligado a construir las aceras y espacios destinados a la grama, según lo dispuesto por el artículo N° 1316 del código administrativo y el Acuerdo N° 116-96 del 9 de julio de 1996.
2. Todas las áreas habitables requieren ventilación directa hacia el exterior o hacia un patio interior con un área mínima de 6m<sup>2</sup>.
3. Proveer los diseños de accesibilidad para discapacitados según la ley N° 42 del 27 de agosto de 1999.
4. Para la aprobación de anteproyectos, deberá cumplir las normas estipuladas en el Acuerdo N° 116, y con las normas de las Instituciones relacionadas con la Aprobación de Planos.

50

ANÁLISIS A/O #2 ANALIZADO POR: Arq. Elyka Mosley FECHA: 25 Enero DE 2013

ANALISIS: ACEPTADO

**REQUISITOS TECNICOS:**

1. ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA EDIFICIO RESIDENCIAL DE PLANTA BAJA + 19 ALTOS, COMPUSTO DE ESTACIONAMIENTOS EN LOS NIVELES: -500, -400, -300, -200, -100 Y 000; AREA SOCIAL EN EL NIVEL 100 A 200; 2 APARTAMENTOS DE 2 RECAMARAS CADA UNO EN EL NIVEL 300; 6 APARTAMENTOS DE 3 RECAMARAS CADA UNO COMPRENDIDO ENTRE LOS NIVELES 400 A 600; 3 APARTAMENTOS TIPO PENT HOUSE DE 3 RECAMARAS + ESTUDIO COMPRENDIDO ENTRO LOS NIVELES 700 A 1600; APARTAMENTO TIPO PENT HOUSE DE 6 RECAMARAS + SALA DE ESTAR + ESTUDIO DE PLANTA BAJA + 1 ALTO COMPRENDIDO ENTRE LOS NIVELES 1700 Y 1800; CUARTO DE BOMBAS, CUARTO EMPLEADO, ESTUDIO Y DEPOSITO EN EL NIVEL 1900 Y TANQUE DE AGUA EN EL NIVEL 2000.
2. PARA P.P.I. PLANO ORIGINAL, PRESENTE APROBACION DE ATTT, MOP E IDAA.
3. DIMENSIONE CORRECTAMENTE LA SERVIDUMBRE VIAL DE LA CALLE RAMON JURADO.
4. RECUERDE QUE EN LOTES DE ESQUINA LOS LADOS QUE NO COLINDEN CON CALLES SERAN CONSIDERADOS RETIROS LATERALES. CORRIJA NOMENCLATURA EN LAS ELEVACIONES.
5. DEBERA CUMPLIR Y MANTENER EL ACCESO UNICAMENTE A LOS ESTACIONAMIENTOS DE VISITA A TRAVES DE LA CALLE GIL COLUNGE, SEGUN LO INDICADO EN LA RESOLUCION 56-12 / MIVOT.
6. INDIQUE LA FIRMA DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL EN LA HOJA No.1 DE SU PLANO.
7. INDIQUE ACERA CORRIDA DE 2.20 M EN SERVIDUMBRE VIAL.
8. SU PROYECTO REQUIERE DE E.I.A. APROBADO POR LA ANAM, PARA P.P.I. O PLANO ORIGINAL.
9. CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE APROBACION DE SUS PLANOS. AL MOMENTO DE INGRESARLOS DEBE PRESENTARLOS EN GRUPOS DE ARQUITECTURA, ESTRUCTURA, ELECTRICIDAD Y PLOMERIA DE MANERA QUE SEAN REVISADOS DE FORMA SIMULTANEA.

COSTO APROXIMADO DE LA OBRA BI. 7,816,985.00

AREA CERRADA: 10,555.88 M2

AREA ABIERTA: NO INDICA

**NOTA IMPORTANTE:**

Los datos suministrados referentes al registro de la propiedad-propietarios legales, etc., en responsabilidad exclusiva del profesional que refrenda la solicitud y planos finales. El pie descriptivo del plano debe presentarse con **TINTA NEGRA**, MANTENER FRANJA DE 10 cms. minimos de forma corrida para sellos, dimensiones minimas de 30 cms. por 50 cms., para hojas de planos. Esta solicitud es valida por (2) años. **Este periodo podrá extenderse una sola vez por un (1) año adicional, mediante el Recurso de Reválida o Reconsideración. En caso de una segunda solicitud de reconsideración, la aprobación será como si fuese totalmente nueva.**

ARQ. JUAN MANUEL VÁSQUEZ

Director de Obras y Construcciones Miales.  
Municipio de Panamá



**3-Sobre la incongruencia respecto a la densidad neta del proyecto:** la densidad se aclara en el documento adjunto a continuación, Resolución Nº 261-09 del 22 de mayo de 2009, del Ministerio de Vivienda que aprueba el cambio de densidad de RM-e (residencial de Mediana Densidad) a RM-2 (residencial de Alta densidad).

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE VIVIENDA  
RESOLUCIÓN N° 241-09

(de 22 de Mayo de 2009)

**LA DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO  
EN USO DE SUS FACULTADES DELEGADAS,**

**CONSIDERANDO:**

Que el Arquitecto George Moreno, en representación propia y del Sr. Roberto Moreno, ha solicitado el cambio del código de zona R3 (Residencial de Mediana Densidad), al código de zona RM-2 (Residencial de Alta Densidad), para la finca 49653, Tomo 1139, Folio 124 y la Finca 49663, Tomo 1139, Folio 130, localizada en la intersección de la calle Ramón H. Jurado y calle Gil Colunge, Urbanización Punta Paitilla, corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

Que de conformidad con el literal "q" del artículo 2 de la Ley 9 de 25 de enero de 1973, le corresponde al Ministerio de Vivienda, levantar, regular y dirigir los planes reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales, líneas de construcción y todos los demás asuntos que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los Municipios y otras entidades públicas;

Que la solicitud se realizó el 15 de mayo de 2007, antes que incurriera la nueva disposición donde se reglamenta todos los cambios de zonificación en el área de San Francisco.

Que en cumplimiento de la ley 6 de 1 de febrero de 2006, reglamentada mediante Decreto Ejecutivo 23 de 16 de mayo de 2007, se efectuó la Consulta Ciudadana.

Que se presentó la documentación a la Junta de Planificación, en donde se manifestó que todas las solicitudes estaban suspendidas.

Que se presentó Nota N° 400-DING, del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, en donde se informa, que el Sistema de Alcantarillado, existe una línea sanitaria de 12 " Ø, tiene capacidad para recibir las aguas residuales del proyecto, el Sistema de Agua Potable, se cuenta con una línea de distribución de 6", de hierro, se recomienda un tanque de reserva para garantizar un adecuado abastecimiento de agua potable en el proyecto.

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

### RESUELVE:

**PRIMERO:** Aprobar el cambio del código de zona R3 (Residencial de Mediana Densidad), al código de zona RM-2 (Residencial de Alta Densidad), para la finca 49653, Tomo 1139, Folio 124 y la Finca 49663, Tomo 1139, Folio 130, localizada en la intersección se la calle Ramón H. Jurado y calle Gil Colunga, Urbanización Punta Paitilla, corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

**Parágrafo:** Esta resolución tendrá efecto tan pronto se unifique las Fincas N° 49653 y 49663, correspondientes a los lotes N° G14-a y G14-B.

**SEGUNDO:** Deberá someterse a todo el proceso de revisión de planos y cumplir con los requisitos técnicos, ambientales, y de seguridad dispuestos en las leyes y normas vigentes que regulan la materia.

**TERCERO:** Deberá cumplir con los estacionamientos que por norma se señala para este tipo de desarrollo y no podrá utilizar la servidumbre como área de carga y descarga, ni para estacionamientos de discapacitados.

**CUARTO:** Que el acceso al edificio se deberá realizar a través de la calle Ramón H. Jurado.

**QUINTO:** Enviar copia de esta Resolución al Municipio de Panamá para los trámites subsiguientes.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley No. 9 de 25 de enero de 1973, Ley N° 6 de 1 de febrero de 2006.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

ORIGINAL FIRMADO POR EL  
 DIRECTOR DE  
 DESARROLLO URBANO



ARQ. ELIZABETH A. WOLFSCHOON  
 DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO  
 Es fiel copia de su original

EW/DUM

---

MINISTERIO DE VIVIENDA  
 Dirección de Desarrollo Urbano

54

4-Sobre la inexistencia de sótanos: Se aclara que el proyecto si lleva 5 pisos de sótanos.

ANÁLISIS A/O 1.2    ANALIZADO POR: Arq. Elyta Mosley    FECHA: 25    Enero    DE 2013

ANALISIS: \_\_\_\_\_ ACEPTADO

**REQUISITOS TECNICOS:**

1. ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA EDIFICIO RESIDENCIAL DE PLANTA BAJA + 19 ALTOS, COMPUESTO DE ESTACIONAMIENTOS EN LOS NIVELES -500, -400, -300, -200, -100 Y 000; AREA SOCIAL EN EL NIVEL 100 A 200; 2 APARTAMENTOS DE 2 RECAMARAS CADA UNO EN EL NIVEL 300; 6 APARTAMENTOS DE 3 RECAMARAS CADA UNO COMPRENDIDO ENTRE LOS NIVELES 400 A 800; 3 APARTAMENTOS TIPO PENT HOUSE DE 3 RECAMARAS + ESTUDIO COMPRENDIDO ENTRO LOS NIVELES 700 A 1600; APARTAMENTO TIPO PENT HOUSE DE 6 RECAMARAS + SALA DE ESTAR + ESTUDIO DE



## DECLARACION JURADA

SRES AUTORIDAD GENERAL DEL AMBIENTE

Yo, **JORGE JOSÉ MORENO TRIBALDOS**, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No PE-2-33, en mi calidad de Representante Legal de la entidad denominada **HOME POINT FOUNDATION** Inscrita en el Registro Público en la Ficha 9083, Documento 532813 me permito someter para evaluación de la Autoridad Nacional del Ambiente, el **Estudio de Impacto Ambiental Categoría I** del proyecto **"CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO SEA VIEW"** El cual se desarrollará en un terreno de 778.34.m<sup>2</sup>, Finca N° 49663 , inscrita en el Registro Público Rollo 32333, Documento 5, Sección 23, propiedad de la entidad denominada **HOME POINT FOUNDATION** , ubicado en la intersección de la Avenida Ramón H. Jurado y Calle Gil Colunje, sector de Paitilla, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia y República de Panamá.

El presente Estudio de Impacto Ambiental incluye ejecutar obras como: movimiento de tierra, obra civil para la edificación de un edificio residencial que consta de un edificio residencial que incluye una planta baja, cinco sótanos de estacionamiento, áreas social en los niveles 100 a 200, 2 apartamentos de dos recámaras cada uno en el nivel 300, seis apartamentos de tres recámaras cada uno comprendido entre los niveles 400 a 600, tres apartamentos tipo pent house de tres recámaras más estudio comprendido entre los niveles 700 a 1600, apartamento tipo pent house de 6 recámaras más sala de estar un estudio de planta baja más un alto comprendido entre los niveles 1700 y 1800, cuarto de bombas, cuarto de empleado, estudio y depósito en el nivel 1900 y tanque de agua en el nivel 2000. El costo aproximado de la obra es de B/ 7,916,985.00; conlleva 1 a cerrada de 10,555.98m<sup>2</sup>, no indica área abierta, y un tiempo de ejecución de ,las obras de 30 meses.

El terreno en el que se ejecutará el proyecto, pertenece la entidad promotora **HOME POINT FOUNDATION**; el mismo cuenta en la actualidad con una casa de residencia tipo Duplex que será demolida para dar paso al nuevo edificio .La entidad promotora, ha surtido gran parte del proceso de permisiología de este proyecto, tales como Zonificación del MIVIOT, Aprobación de planos de la obra por el Municipio de Panamá, aprobación de la Autoridad de Tránsito Terrestre; copia de cuyos documentos se incluyen en el Anexo del presente Estudio de Impacto Ambiental . Dado que el proyecto a construir se ubica en pleno casco urbano del Corregimiento de San Francisco, que no hay mayores elementos de flora, fauna, recursos arqueológicos, históricos o culturales, y que la zona presenta notable impulso de otras obras, no es de esperar que el proyecto vaya a infringir impactos ambientales significativamente adversos al entorno ambiental, al componente social ni a la infraestructura construida.

Por lo antedicho, confirmo bajo la Gravedad del Juramento, que la información aquí expresada es verdadera, y que el proyecto antes mencionado se ajusta a la normativa ambiental, y que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos, y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 de 1 de julio de 1998 y la modificación introducida de acuerdo al Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011.

Panamá, a la fecha de su presentación.

**ARQ. JORGE JOSÉ MORENO T, HOME POINT FOUNDATION.**

**CONSTRUCCION DEL EDIFICIO SEA VIEW.**



Actualmente atendemos en nuestras oficinas ubicadas en LA Casa G14a, Avenida Ramón H Jurado intersección con la Avenida Gil Colunge, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia y República de Panamá, teléfono (507) 203-3830 y dirección de correo electrónico [georgejmorenoll@gmail.com](mailto:georgejmorenoll@gmail.com), siendo estas las direcciones en las que se desea recibir notificaciones.

Panamá, a la fecha de su presentación.

ARQ. JORGE JOSÉ MORENO T, HOME POINT FOUNDATION,  
CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO SEA VIEW.

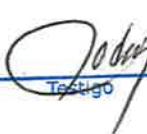
Yo, RICARDO A. LANDERO M., Notario Público Décimo  
del Circuito de Panamá, con Cedula No. 4-103-2337

CERTIFICO:

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

22 JUL 2014

Panamá

  
Testigo

  
Testigo

RICARDO A. LANDERO M.  
Notario Público Décimo



O DE APARTAMENTOS

I. SEA VIEW

58

ION

O 440  
PAITILLA, CALLE RAMON H.JURADO Y  
UNGE, CORREG. DE SAN FRANCISCO  
PANAMA, PANAMA, REP. DE PANAMA.

**EDIFICIO DE APARTAMENTOS**  
**P.H. SEA VIEW**

59

**DIRECCION**

PUNTA PAITILLA, CALLE RAMON H.JURADO Y  
GIL COLUNGE, CORREG. DE SAN FRANCISCO  
DIST. DE PANAMA, PANAMA, REP. DE PANAMA.

**PROPIETARIO**

HOME POINT FOUNDATION

GEORGE MORENO II  
CED. PE2-33  
Representante Legal

Panamá, 24 de octubre de 2014 60

## Informe Secretarial

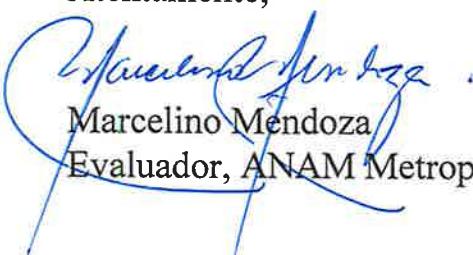
### A quien Concierne

A través del presente informe hago constar que el Expediente No 237-14 correspondiente al estudio de Impacto Ambiental denominado Home Point (corregido a Sea View) promovido por la sociedad Home Point Fundation a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, me fue asignó el día lunes 20 de octubre de 2014, debido a que el técnico evaluador responsable del mismo fue trasladado a la agencia de Chilibre.

Al recibo del expediente contenía la siguiente información:

1. Confirmación de los consultores
2. Nota de solicitud de evaluación
3. Declaración Jurada
4. Poder otorgado al Señor Eduardo Moreno
5. Lista de revisión de la ANAM (documentación legal)
6. Lista de revisión de la ANAM (contenidos mínimos)
7. Cédula notariada de la Representante Legal y Paz y Salvo
8. Cédula notariada del Señor Eduardo Moreno
9. Confirmación de coordenadas
10. Certificaciones del promotor y finca
11. Lista de Consultores notariada
12. Copia de Anteproyecto R-413-11
13. Copia de Planos
14. Nota de aclaración, ARAPM-AC-822-14 del 26 de junio de 2014.
15. Respuesta del promotor fechada el 17 de julio de 2014
16. Nota de aclaración, ARAPM-AC-951-14 del 23 de julio de 2014
17. Respuesta del promotor fechada el 1 de agosto de 2014
18. Nota de solicitud de evaluación corregida
19. Declaración Jurada corregida
20. Planos del proyecto sea View

Atentamente,

  
Marcelino Mendoza  
Evaluador, ANAM Metropolitana.

**AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE  
ADMINISTRACIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**

Informe Técnico de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental  
No. 380 EsIA 29-10-14

**I. Datos Generales**

Fecha: 29 de octubre de 2014.

Nombre de proyecto: Construcción del Edificio Sea View

Promotor: Home Point Foundation

Representante Legal: Jorge José Moreno Trivaldos

Localización: Paitilla, Corregimiento San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

**II. Breve Descripción del proyecto:**

La Sociedad **Home Point Foundation** a través del representante legal, **Jorge José Moreno Trivaldos**, portador de la cedula de identidad personal No. PE-2-33, propone realizar un proyecto denominado "**Construcción del Edificio Sea View**".

El proyecto consiste en la construcción de edificio residencial de planta baja + 19 altos compuestos de estacionamientos en los Niveles: -500, -400, -300, -200, -100 y 000; Área Social en el Nivel 100 a 200; 2 apartamentos de 2 recamaras cada uno en el Nivel 300; 6 apartamentos de 3 recamaras cada uno comprendido entre los Niveles 400 a 600; 3 apartamentos tipo Pent House de 3 recamaras + estudio comprendido entre los niveles 700 a 1600; apartamento tipo Pent House de 6 recámaras + sala de estar + estudio de planta baja + 1 alto comprendido entre los Niveles 1700 y 1800; cuarto de Bombas , Cuarto de empleados , estudio y deposito en el Nivel 1900 y tanque de agua en el Nivel 2000. El proyecto se desarrolla en la Finca 49663, tomo 1139, folio 130, rollo 32333, Documento 5 de la sección de propiedad, provincia de Panamá cuya superficie total es de 778.34 m<sup>2</sup>. Superficie del proyecto 778.34 m<sup>2</sup>. El proyecto se ubica en Avenida Ramón H. Jurado y Calle Gil Colunje, Punta Paitilla, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá., en las Siguientes coordenadas: 1) 663678 – 992514, 2) 663708 – 992514, 3) 663708 – 992492, 4) 663678 – 992492.

**III. Breve descripción del EsIA**

**Medio Físico:**

El consultor indica que tanto el lote como su entorno, presentan una topografía plana que drena a una cuneta pluvial que descarga a la Bahía de Panamá. No hay cursos de agua superficiales que afecten el sitio de obras. La calidad del aire en la ciudad de Panamá2 está afectada por el las emisiones de la flota vehicular. Según el informe IEA y Swisscontact, estos general el 98% de las emisiones de Monóxido de Carbono en la baja atmósfera que afecta la ciudad de Panamá. El ruido en un sector urbanizado es normal, principalmente ocurre una elevación del nivel de ruido en el lapso de mayor auge comercial, entre las 9:00am y 6:00pm. Son ruidos que no alcanzan escala crítica. No se perciben malos olores en la zona del proyecto ni su entorno cercano.

**Medio Biológico:**

El consultor indica que el ambiente biológico del sitio del proyecto está totalmente alterado debido a la ocupación con obras civiles y edificaciones desde los tiempos previos a la República. En el patio de la residencia que será demolida para construir el edificio objeto del presente EsIA, solo hay plantas ornamentales.

**Medio Socioeconómico – Cultural y Percepción Ciudadana:**

El consultor indica que se ejecutó la aplicación de una encuesta de opinión con formato previo, las cuales se llevó acabo el día 27 al día 29 de mayo de 2014.

## Conclusiones de la participación ciudadana:

El consultor indica que del total de las 10 encuestas aplicadas el 100 % de las personas adujo estar de acuerdo con la obra. La mayoría de los encuestados aduce desconocer de esta idea . La mayoría de las respuestas aducen preocupación por factores como la movilización de equipo pesado en la etapa de construcción, como también el polvo, lodos en la vía, los ruidos y el manejo de desechos sólidos, escombros en la etapa de construcción. La mayoría de los encuestados manifiesta su expectativa por un empleo aunque sea temporal con motivo del desarrollo del proyecto. la mayoría de las personas que respondieron la encuesta son residentes de condominios en Punta Paitilla cuya privacidad es conocida; por tanto no fue posible obtener fotografías del proceso de encuestas.

## Sitios históricos, arqueológicos y culturales:

El consultor indica que el sitio de obras del proyecto, no se encuentra bajo un estatus de Zonas Declaradas por el INAC con restricción por la presencia de recursos arqueológicos, históricos y culturales.

## Impactos Ambientales, a generarse y las respectivas medidas de prevención y mitigación de los impactos de carácter negativo no significativo.

Basados en el documento presentado, se determinó que el proyecto tendrá los siguientes impactos en los siguientes factores:

- Accidentes viales
- Generación de polvo y caída de desechos en la vía
- Contratación de mano de obra
- Generación de ruido
- Movilización de sedimentos lodos.

## IV. Fase de recepción

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley N°. 41 del 1 de julio de 1998, el día 06 de junio de 2014, **Home Point Foundation**, registrada a la ficha 9083, documento 532813 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, presento el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado proyecto “*Construcción del Edificio Sea View*”, elaborado bajo la responsabilidad de **René Chang Marín** y **Alexis O. Batista**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales que lleva la Autoridad Nacional del Ambiente, mediante las Resolución IRC-075-2001 e IRC-068-2009, respectivamente.

## V. Conclusiones:

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental y la declaración jurada, se concluye lo siguiente: El Estudio de Impacto Ambiental cumple con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011.

El Estudio de Impacto Ambiental consideró la normativa ambiental vigente y reglamentarias aplicables a la actividad y el mismo se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011.

El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

Mediante nota ARAPM-AC-822-14 del 26 de junio de 2014, fue solicitada aclaraciones sobre el proyecto a la sociedad promotora.

Mediante nota s/n el día 17 de julio 2014, la sociedad promotora da respuesta sobre las aclaraciones solicitadas mediante la nota ARAPM-AC-822-14.

Mediante nota ARAPM-AC-951-14 del 23 de julio de 2014, fue solicitada aclaraciones sobre proyecto a la sociedad promotora.

Mediante nota s/n el día 1 de agosto 2014, la sociedad promotora da respuesta sobre las aclaraciones solicitadas mediante la nota ARAPM-AC-951-14.

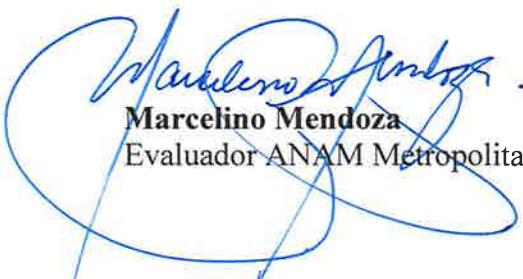
## VI. Recomendaciones.

Por lo antes expuesto, se recomienda Aceptar el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto "**Construcción del Edificio Sea View**". Además se sugiere que en adición a las medidas contempladas en el estudio, la promotora cumpla con lo abajo señalado, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutiva.

1. Presentar ante la Administración Regional Metropolitana de ANAM, cada seis (6) meses y durante la fase de construcción, un informe 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. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo certificados por la ANAM e independiente del promotor del proyecto.
2. Tramitar en la Administración Regional Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.
3. Para realizar el movimiento de suelo para el desarrollo de la obra, los diseños de terracería y el manejo de las aguas pluviales, previo inicio de obras, deberán contar con los permisos de aprobación de las oficinas de ingeniería y diseños del MOP y la Dirección de Ingeniería Municipal del Municipio de Panamá.
4. Manejar el desarrollo del proyecto de tal manera que mediante la metodología constructiva se garantice la seguridad y protección de los colindantes y bienes materiales, asumiendo el promotor, la responsabilidad por posibles accidentes o pérdidas humanas, daños materiales que se incurran por la construcción de la obra.
5. Los planos del proyecto deberán ser aprobados por la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.
6. Previo inicio de obra el promotor del proyecto deberá contar con la asignación de uso de suelo, la aprobación de la densidad y la altura emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, (MIVIOT).
7. El promotor previo inicio de obras del proyecto deberá contar con la viabilidad de conexión al sistema de agua potable y alcantarillado sanitario del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, (IDAAN).
8. Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
9. Antes del inicio de obras, el Promotor del proyecto deberá contar con la certificación del Sistema Nacional de Proyección Civil (SINAPROC) en la que conste que el área no es inundable o que el desarrollo del proyecto no causará inundaciones en sitios adyacentes.
10. Deberá implementar medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto.
11. El promotor deberá cumplir con el Manual de Especificaciones Ambientales del Ministerio de Obras Públicas (MOP), 2002. Con el objetivo que se realice el trabajo minimizando la contaminación y el daño al ambiente causadas por las operaciones de construcción.
12. Para el transporte del material hacia y desde el promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 640 del 27 de diciembre de 2006. Por la cual se expide el Reglamento de Tránsito Vehicular de la república de Panamá.
13. Transforma el sitio, brindando un entorno habitable, manejando de acuerdo a los requisitos, normas urbanísticas y ambientales vigentes.

14. Implementar medidas de mitigación para prevenir que los canales y drenajes pluviales de alcantarillados sean afectados por las actividades constructivas.
15. Para el transporte del material hacia y desde el proyecto el promotor deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 640 del 27 de diciembre de 2006. Por la cual se expide el Reglamento de Tránsito Vehicular de la república de Panamá.
16. El desarrollo del proyecto no deberá provocar ninguna obstrucción al tránsito vehicular en las calles adyacentes y las actividades deberán realizarse dentro de la cerca perimetral del polígono.
17. Queda terminantemente prohibido durante la fase de construcción, la permanencia de vehículo, en aceras y cordones de las vías públicas, así como también la acumulación de material terroso y/o caliche que se desprenda del equipo rodante que circulan que provienen del respectivo proyecto en las avenidas públicas.
18. El promotor del proyecto deberá implementar un Plan de Prevención de Accidentes para los colaboradores y transeúntes del área, el cual deberá ser ejecutado en el caso de ser necesario.
19. En el área del proyecto no se podrá dar manejo de combustible o sustancias peligrosas.
20. 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.
21. Para la descarga de aguas residuales deberá cumplir con lo establecido en Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 Agua. Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.
22. Cumplir con el Decreto 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
23. En caso de encontrar vestigios arqueológicos durante el desarrollo del proyecto, el promotor está en el deber de paralizar los trabajos y notificar los hallazgos a la oficina de Patrimonio Histórico, del Instituto Nacional de Cultura (INAC).
24. 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.
25. Presentar ante la ANAM, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009.

Preparado por:



**Marcelino Mendoza**  
Evaluador ANAM Metropolitana

Revisado por:



**Juan Abrego**  
Jefe del departamento de Evaluación de  
Estudio de Impacto Ambiental, ANAM  
Metropolitana.

**AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE  
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL  
INFORME DE RECHAZO DE EsIA**

**INFORME DE EVALUACIÓN DE PROYECTO PARA RECHAZO No. 001-23-2-2015.**

**FECHA:** 23 de febrero de 2015.  
**PROYECTO PRESENTADO:** “Construcción del Edificio residencial Sea View”  
**PROMOTOR:** HOME POINT FOUNDATION.  
**CONSULTOR:** RENÉ CHANG MARÍN (IRC-075-01).  
**ALEXIS O. BATISTA (IRC-068-09).**  
**LOCALIZACIÓN:** Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia Panamá.

**Descripción del Proyecto:**

El proyecto, “Construcción del Edificio Residencial Sea View” consiste en la construcción de un edificio residencial que consta de una planta baja, 16 plantas altas con 14 apartamentos de 3 recámaras cada uno, locales comerciales en el primer piso, 3 pisos de estacionamientos y área social. Este proyecto cuenta con la aprobación de planos de la obra por el Municipio de Panamá. Este proyecto se desarrollara en un área de 778.34 mts<sup>2</sup>, Corregimiento de San Francisco, Ave Ramón H. Jurado y calle Gill Colunge, sector de Paitilla, Distrito y Provincia de Panamá. Este proyecto se llevara a cabo sobre la finca; Finca 49663, Sección de la propiedad, Provincia de Panamá. Promotor HOME POINT FOUNDATION, Ficha 9083, Documento 532813, representante legal JORGE JOSÉ MORENO TRIBALDOS cip N° PE-2-33.

**Ubicación geográfica**

El proyecto se ubica en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

Punto	Coordenadas	
1	663678 E	992514N
2	663708	992514
3	663708	992492
4	663678	992492

**IMPACTOS MÁS RELEVANTES OCASIONADOS POR EL PROYECTO:**

Basados en el documento presentado, podemos determinar que el proyecto tendrá los siguientes impactos negativos en las fases de desarrollo del mismo:

Accidentes laborales, viales

Derrames concreto e hidrocarburo

Ruidos

Material terrígeno en avenidas y tragantes

Polvo fugaz

**SÍNTESIS DE LA REVISIÓN:**

Que la promotora HOME POINT FOUNDATION, persona JURIDICA, la cual se encuentra registrada a la Ficha No. 9083, Documento 532813, se propone realizar un proyecto denominado “Construcción del Edificio residencial Sea View”, a desarrollarse en el corregimiento de SAN FRANCISCO, distrito y provincia de Panamá.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, el día 03 de septiembre de 2013, el señor JORGE JOSÉ MORENO TRIBALDOS, presento el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I “Construcción del Edificio Residencial Sea View”, elaborado bajo la responsabilidad de RENÉ CHANG MARÍN y ALEXIS O. BATISTA , personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), mediante Resoluciones IRC-075-01 e IRC-068-09, respectivamente.

- a. No hace mención de aspectos concordantes con la descripción del ambiente físico en lo que respecta a los puntos que hacen referencia a los temas geológicos; punto N° 6.1 y 6.1.2., dada la profundidad de las excavaciones (cinco niveles subterráneos para sótanos).
- b. En lo que respecta a la Declaración Jurada, en su contenido indica “Construcción del edificio Residencial Home Point”; consta de **una planta baja y 16 plantas altas**, habrá 14 apartamentos de 3 recámaras, **3 pisos de estacionamientos** y área social...” existiendo ambigüedades en la información, respecto a las indicadas en el EsIA; **“CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO SEA VIEW”**; **RESUMEN EJECUTIVO**, a página 5 y en el Anteproyecto, y Requisitos Técnicos, cuyo Análisis fue de **aceptación** por la **Dirección de Obras y Construcciones Municipales del Municipio de Panamá**, en el número de plantas o niveles altos y el número de sótanos los cuales superan esa cifra en **20 niveles altos y cinco sótanos de estacionamientos**. A foja 20, 21, 22 y 23 del Expediente ARAPM-1F-237-14, muestran las fachadas de la obra residencial de tipo vertical, donde se muestran niveles subterráneos o sótanos, indicando solamente tres (03) sótanos, sin embargo en los requisitos técnicos aceptados por el Municipio de Panamá, son aceptados cinco (05) niveles o sótanos.
- c. En el Anexo del expediente ARAPM-IF-237-14 a foja 58 se observa incongruencia en el plano; Ubicación Regional, respecto a la numeración de la finca ya que la misma responde a la **Finca número 49663** y en el cuadro “**Datos del Lote**”, se indica; **Finca número 241**.
- d. Nota N°400-DING, de 12 de junio de 2007 del IDAAN la cual da nombre del proyecto **“THE PLAZA”**, a página 58 del EsIA del proyecto **EDIFICIO RESIDENCIAL SEA VIEW**.

Que la ley 123 del 14 de agosto de 2009 en su Artículo 50, indica que si “A través del análisis técnico del EsIA no satisface las exigencias y requerimientos previstos en el reglamento para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar adecuadamente los impactos adversos significativos emanados del proyecto, se procederá a considerarlo desfavorablemente y rechazar el EsIA”.

#### CONSIDERACION POR LA CUAL SE RECHAZA EL PROYECTO:

Que luego de revisado el documento se detectó que el mismo No Cumple, debido a que el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto no presenta información la cual es necesaria para el proceso de evaluación.

#### RECOMENDACIONES DE APROBAR, MODIFICAR O RECHAZAR:

Por lo antes expuesto, se recomienda RECHAZAR el Estudio de Impacto Ambiental, ya que el mismo no cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 26, 50 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009.

Elaborado:

FABIO MORALES V.  
Técnico Evaluador  
DIEORA-ARAPM

Revisado:

ENIDD SOPALDA  
Jefe del Departamento de  
DIEORA - ARAPM

L.A.D.

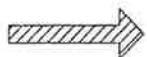
COLUNGE(Existente)

SERVIDUMBRE 15 MTS

ESCALA 1:50

C

15.05



DAS DENTRO DEL EDIFICIO SON RES-  
DAD DEL DISEÑADOR. EL PROMOTOR  
CON LOS COSTOS DE LOS MATERIALES,  
IN E INSTALACION DE TODA LA SENALIZA-  
RIZONTAL, VERTICAL Y PREVENTIVA DE LA OBRA.

19

## Proyecto Home Point Foundation

**Promotor:** **Home Point Fundation**

**Ubicación:** **Corregimiento de San Francisco, distrito y provincial de Panamá (Punta Paitilla).**

**Fecha de Recibido:** **6 de junio de 2015**

**Consultores:** **René A. Chang Marín R.**

**Alexis Batista**

### Síntesis del expediente:

- Se solicita Aclaración el 26 de junio de 2014, a través de la nota ARAPM-AC-822-14, notificada el 9 de julio de 2014.
- El promotor presenta información complementaria el día 21 de julio de 2014. (en tiempo oportuno).
- El 23 de julio de 2014 se solicita segunda Aclaración a través de la Nota ARAPM-AC-951-14, notificada el 29 de julio de 2014.
- El promotor presenta información complementaria el día 04 de agosto de 2014. (en tiempo oportuno).
- El 20 de octubre de 2014 se asigna el documento a otro evaluador debido a que el técnico evaluador responsable fue trasladado a la agencia de Chilibre.
- El 24 de octubre el nuevo evaluador elabora informe secretarial sobre el estatus del expediente.
- El 29 de octubre de 2014 se elabora Informe Técnico No 380 EsIA recomendando la aprobación del proyecto.
- El 23 de febrero se elabora informe en la que se recomienda el rechazo del documento, basado en el Artículo 50 del D.E. No 123 del 14 de agosto de 2009.

### Análisis de la situación:

- El EsIA no debía ser admitido
- El EsIA debió ser rechazado en la segunda Aclaración basados en el Artículo 11 del D.E. 155 del 5 de agosto de 2011, por el técnico responsable en su momento, debido a que la información presentada no le era satisfactoria.

- El nuevo informe del 23 de febrero no establece argumentos contundentes para el rechazo ya que el mismo es basado en el requerimiento de estudios especiales que no están incluidos en los contenidos mínimos de los EsIA, Cat. I y es realmente necesaria su evaluación por profesionales idóneos (UAS- MICI) en esta materia para poder determinar si el proyecto puede ser desarrollado.
- Tres literales del informe de rechazo se refiere a deficiencias que adolece el estudio y que fueron solicitadas en las aclaraciones, las cuales el promotor presentó en tiempo oportuno y debieron ser evaluadas en un período prudente.

**Observaciones:**

Dado a la situación consideró que el proyecto debe ser re categorizado por los siguiente:

- Afecta el Criterio No 1, Literal c: los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones y/o radiaciones y esto permite que hayan impactos ambientales significativos.
- Se requiere de información de estudios especializados de suelo los cuales no contemplan los contenidos mínimos de los EsIA, Cat. I. (establecido en el Informe No 001-23-2-2015), foja 66, literal a del expediente administrativo).

**Recomendaciones:**

Re categorizar el EsIA debido a que el proyecto afecta el Criterio No 1, Literal c: los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones y/o radiaciones y esto permite que hayan impactos ambientales significativos.

  
Enidd Sopalda  
Jefa encargada del Depto. de Evaluación Ambiental

(XO)

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**ADMINISTRACIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**  
**DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**

---

***Informe Técnico de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental denominado***

**“Construcción del Edificio Residencial Sea View”**

Nº EsIA 237

**FECHA:** 6 de mayo de 2013.  
**PROYECTO PRESENTADO:** Jorge Moreno Tribaldos  
**PROMOTOR:** Home Point Foundation  
**CONSULTOR:** Rene A. Chang Marín IRC -075  
**LOCALIZACIÓN:** Ave. Gil Colunje y Calle Ramón H. Jurado, Paitilla, Corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

**Descripción del Proyecto:**

Construcción de Edificio Residencial, consta de una planta baja y 16 plantas altas, habrá 14 apartamentos de 3 recamaras, 3 pisos de estacionamientos y área social, será una obra de mampostería, la cual conlleva solidas estructuras de concreto, armazón de acero reforzado y el correspondiente acabado exterior, de un edificio residencial tal como lo exigen las entidades del sector publico.

Demolición de una residencia actualmente existente, movimiento de tierra, obra civil para la edificación de un edificio residencial que consta de una planta baja, 3 pisos de estacionamientos, 12 plantas altas que totalizaran 14 apartamentos de 3 recamaras cada uno, y área social, será una obra de mampostería , la cual con lleva solidas estructuras de concreto, armazón de acero reforzado y el correspondiente acabado exterior, de un edificio residencial tal como lo exigen las entidades del sector y la propia clientela que adquirirá los distintos apartamentos de residencia.

Que conforme a lo establecido en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo N° 123, del año 2009, los promotores y las Autoridades Ambientales deberán considerar los cinco criterios de protección ambiental, en la elaboración y evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental, para determinar, ratificar, modificar y revisar, la categoría de los Estudios de Impacto Ambiental a la que se adscribe un determinado proyecto, obra o actividad, así como para aprobar o rechazar la misma.

**Ubicación geográfica**

La obra se justifica plenamente, en la medida que la demanda de nuevos apartamentos y casas de residencias para miles de panameñas de todas las clases sociales , principalmente en el centro de la urbe metropolitana de Panamá y mas específicamente, Avenida Ramón H. Jurado y Calle Gil Colunje, Punta Paitilla, corregimiento de San Francisco, Distrito y provincia de Panamá.

Las coordenadas UTM (NAD 27) del polígono del proyecto son:

PUNTOS	LATITUD NORTE	LONGITUD OESTE
1	663678	992514
2	663708	992514
3	663708	992492
4	663678	992492

91

## **IMPACTOS MÁS RELEVANTES OCASIONADOS POR EL PROYECTO:**

Basados en el documento presentado, podemos determinar que el proyecto tendrá los siguientes impactos:

- Accidentes viales
- Generación de polvo y caídas de desechos en la vía
- Contratación de mano de obra
- Generación de ruido
- Movilización de sedimentos lodos

## **SÍNTESIS DE LA REVISIÓN:**

Que la sociedad **HOME POINT FOUNDATION** persona jurídica, se encuentra registrada Ficha 9083, Documento 532813 ha concebido el desarrollo de un proyecto denominado **“Construcción del Edificio Residencial Sea View”**, a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que en virtud de lo antedicho, el día 6 de junio de 2014, la sociedad **HOME POINT FOUNDATION**, a través de su Representante Legal **Jorge Moreno Tribaldos** con numero de cedula PE-2-33 presentó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“Construcción del Edificio Residencial Sea View”**, elaborado bajo la responsabilidad de **Rene a. Chang Marín y Alexis O. Batista M.**, persona natural inscritas en el Registro de Consultores Idóneos, que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resolución IRC-075-2001 y IRC-068-2009 respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo N° 123, del año 2009, los promotores y las Autoridades Ambientales deberán considerar los cinco criterios de protección ambiental, en la elaboración y evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental, para determinar, ratificar, modificar y revisar, la categoría de los Estudios de Impacto Ambiental a la que se adscribe un determinado proyecto, obra o actividad, así como para aprobar o rechazar la misma.

Que la Administración Regional Metropolitana del Ministerio de Ambiente determinó que con el desarrollo del proyecto se afectará:

Dicha actividad del proyecto **“Construcción del Edificio Residencial Sea View”** incide en los Criterios 1 del artículo 23 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.

Que el denominado proyecto en el Criterio 1, literal c: los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones y / o radiaciones y esto permite que hayan impactos ambientales significativos

Se requiere de información de estudios especializados de suelo los cuales no contemplan los contenidos mínimos de los EsIA, Cat I ( establecido en el informe No 001-23-2-2015), foja 66, literal a del expediente administrativo

Que la ley 41 del 1 de julio de 1998 establece que Evaluación de Impacto Ambiental es un sistema de advertencia temprana que opera a través de un proceso de análisis continuo y que, mediante un conjunto ordenado, coherente y reproducible de antecedentes, permite tomar decisiones preventivas sobre la protección del ambiente.

Que el Informe Secretarial de Evaluación, del Departamento Ambiental de la Administración Regional Metropolitana del Ministerio de Ambiente, de fecha 6 de junio de 2014, visible en el expediente administrativo correspondiente, recomienda **Recategorizar** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, relativo al Proyecto denominado **“Construcción del Edificio Residencial Sea View”**.

## **CONSIDERACIONES POR LA CUAL SE RECHAZA EL PROYECTO:**

Después de evaluar la información presentada en el Estudio de Impacto Ambiental, concluimos que el proyecto en cuestión no corresponde a la categoría presentada por lo siguiente:

De acuerdo con el Artículo 23 , Criterio 1 del Decreto Ejecutivo Nº 123 del 14 de agosto de 2009, en los cuales se consideran los criterios de protección ambiental y se definen las categorías de Estudio de Impacto Ambiental, dadas a las implicaciones ambientales que se acarrearían sobre los ecosistemas circundantes y a la falta de información en el documento concluimos que el proyecto en mención afecta algunos de los criterios de protección ambiental, todo lo cual indica que el estudio no corresponde a la categoría presentada.

#### **RECOMENDACIONES DE ACEPTAR, RECHAZAR O MODIFICAR:**

Por lo antes expuesto, se recomienda Recategorizar el Estudio de Impacto Ambiental, ya que el mismo no cumple con los Estudios de Impacto Ambiental de categoría I.

Que el denominado proyecto en el Criterio 1, literal c: los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones y / o radiaciones y esto permite que hayan impactos ambientales significativos

Se requiere de información de estudios especializados de suelo los cuales no contemplan los contenidos mínimos de los EsIA, Cat I ( establecido en el informe No 001-23-2-2015), foja 66, literal a del expediente administrativo

Al respecto es importante mencionar, que una vez aplicados los criterios que determinan la categoría de los Estudios de Impacto Ambiental contenidos en el artículo 23 del referido Decreto, concluimos en **Recategorizar** el proyecto porque carece de información necesaria y porque no aplica como categoría I, ya que con su realización afecta **Criterio 1** en el fundamento “c”.

**Jhoely Cuevas**  
Técnico Evaluador

**Enidd Sopalla**  
Jefa del Departamento de EsIA

**República de Panamá**  
**MINISTERIO DEL AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN ARAPM -RECAT-IA N° 001 2015**  
DE 26 de mayo 2015

LA SUSCRITA ADMINISTRADORA REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

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

Que la sociedad **Home Point Foundation** persona jurídica, inscrita en la Ficha 9083, Documento 532813, del Registro Público de Panamá, ha concebido el desarrollo de un proyecto denominado "**Construcción del Edificio Residencial Sea View**", a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

Que en virtud de lo antedicho, el día 6 de junio de 2014, la sociedad **Home Point Foundation**, a través de su representante Legal **Jorge Moreno Tribaldos** con N° de cedula de identidad personal PE-2-33, presentó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **Construcción del Edificio Residencial Sea View**, elaborado bajo la responsabilidad de Rene a. Chang Marín y Alexis O. Batista M., personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos, que lleva la Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones IRC-075-2001 y IRC-068-2009, respectivamente.

**Descripción del proyecto**

Construcción de Edificio Residencial, consta de una planta baja y 16 plantas altas, habrá 14 apartamentos de 3 recamaras, 3 pisos de estacionamientos y área social, será una obra de mampostería, la cual conlleva solidas estructuras de concreto, armazón de acero reforzado y el correspondiente acabado exterior, de un edificio residencial tal como lo exigen las entidades del sector publico.

Demolición de una residencia actualmente existente, movimiento de tierra, obra civil para la edificación de un edificio residencial que consta de una planta baja, 3 pisos de estacionamientos, 12 plantas altas que totalizaran 14 apartamentos de 3 recamaras cada uno, y área social, será una obra de mampostería , la cual con lleva solidas estructuras de concreto, armazón de acero reforzado y el correspondiente acabado exterior, de un edificio residencial tal como lo exigen las entidades del sector y la propia clientela que adquirirá los distintos apartamentos de residencia.

Que conforme a lo establecido en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo N° 123, del año 2009, los promotores y las Autoridades Ambientales deberán considerar los cinco criterios de protección ambiental, en la elaboración y evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental, para determinar, ratificar, modificar y revisar, la categoría de los Estudios de Impacto Ambiental a la que se adscribe un determinado proyecto, obra o actividad, así como para aprobar o rechazar la misma.

Que luego de revisado el documento se detectó que:

Dicha actividad del proyecto "**Construcción del Edificio Residencial Sea View**" incide en los Criterios 1 del artículo 23 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.

Que el denominado proyecto en el Criterio 1, literal c: los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones y / o radiaciones y esto permite que hayan impactos ambientales significativos

Se requiere de información de estudios especializados de suelo los cuales no contemplan los contenidos mínimos de los EsIA, Cat I ( establecido en el informe No 001-23-2-2015), foja 66, literal a del expediente administrativo

Que por lo anterior, el informe de revisión de la solicitud de evaluación de la Administración Regional Metropolitana, con fecha 6 junio 2014, visible en el expediente administrativo correspondiente, recomienda **recategorizar** el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “**Construcción del Edificio Residencial Sea View**”, por considerar que el mismo, no cumple con lo establecido en el artículo 23, según el Decreto N° 123 del 14 de agosto de 2009.

### RESUELVE

**Artículo 1. RECATEGORIZAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto “**Construcción del Edificio Residencial Sea View**”, para la ejecución del proyecto ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, proyectado en el polígono de la Finca 49663, , Rollo1139, folio 130, documento 5 de la sección de la propiedad provincia de Panamá adquirida de ubicación geográfica del lote de terreno, dadas en UTM son: 1) 663678-992514, 2) 663708- 992514, 3) 663708- 992492 4) 663678- 992492 . Debido a que el proyecto antes mencionado No Aplica como Categoría I, porque afecta al menos uno de los criterios de protección ambiental, se considera devolver el estudio de impacto ambiental.

**Artículo 2. NOTIFICAR** al promotor de la presente resolución.

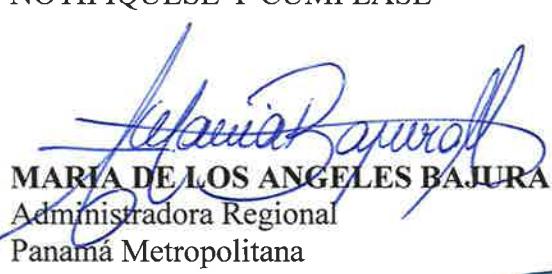
**Artículo 3. ADVERTIR** a la sociedad **Home Point Foundation**, que de iniciar el desarrollo o ejecución de las actividades del Proyecto **Construcción del Edificio Residencial Sea View**, objeto del Estudio de Impacto Ambiental realizado; el Ministerio de Ambiente podrá sancionarle con suspensión temporal o definitiva de sus actividades o multa de acuerdo a la gravedad de la infracción.

**Artículo 4. ADVERTIR** al promotor del proyecto que podrá interponer Recurso de Reconsideración, dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1998; Artículo 98 de la Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009; Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintiseis (26) días, del mes de mayo del año dos mil quince (2015).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

  
**MARIA DE LOS ANGELES BAJURA**  
 Administradora Regional  
 Panamá Metropolitana



MINISTERIO DE AMBIENTE  
 PROVEIDO N° 001-15  
 FECHA 26-mayo-15  
 Página 2 de 2  
 MB/ES/RG

Hoy 26 de mayo de 2015 siendo las 12:30pm,  
 de la persona pedro escutel de la persona diferente al Señor  
pedro escutel de la presente resolución.  
pedro escutel  
 NOTIFICADOR 

FB

Panamá, 26 de mayo de 2015.

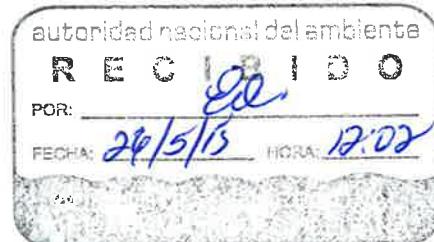
**ING. MARIA DE LOS ANGELES BAJURA  
ADMINISTRADORA REGIONAL  
MINISTERIO DEL AMBIENTE  
REGIÓN METROPOLITANA  
E.S.D.  
ESTIMADA SRA ADMINISTRADORA:**

Reciba Usted nuestros atentos saludos, oportunidad que aprovecho para darme por notificado de la Resolución que ordena la Recategorización del Estudio de Impacto Ambiental categoría I del proyecto “*Construcción de Edificio Residencial Sea View*” cuyo promotor es la Fundación Home Point, que me honro en representar.

Autorizo al Ing. René Chang Marín para que retire de ese Despacho la Resolución antes mencionada.

De Ud atte.

  
**ARQ. GEORGE J MORENO TRIBALDOS  
PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL  
HOME PONT FOUNDATION.**



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO  
DRPM-SEIA-153-2025

PARA: EURICIEL DIAZ

Jefa de la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental

CIENCIAS BIOLÓGICAS

Jhoely S. Cuevas B.

C.T. Idoneidad Nº 1442



DE: JHOELEY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Solicitud de expediente

FECHA: 19 de junio de 2025

---

Por este medio se solicitamos los siguientes expedientes:

1. Proyecto Construcción de Edificio Sea View, promovido por la sociedad Home Point Foundation- expediente ARAPM-IF-237-14
2. Proyecto THE MANHATTAN, promovido por la sociedad Lawtonfalk Enterprises, S.A. -expediente ARAPM-IF-238-14

Esto para actualizar la plataforma PREFASIA en solicitud de DEIA.

Sin otro en particular,

Atentamente

