

545

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT I
PROYECTO: P.H. MORE
PROMOTOR: INMOBIGROUP LTD, S.A.
Vía Argentina, Corregimiento Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá
Instrumento General de Consulta Ciudadana

Fecha: 5-abril-19 Entrevistador(a): Jose
Nombre de entrevistado o lugar exacto de entrevista: Severo Grande 1A-
P.H. Entre mares
I. DATOS GENERALES
1. Nombre del establecimiento (solo en caso de negocio, institución u organización)
2. Tiempo de estar establecido/a (morador, organización o establecimiento) en este lugar: 14 años. (Si es morador no aplicar la pregunta No. 3)
3. Cargo que desempeña: (si es un establecimiento religioso, Institución pública o asociación)

II. CONOCIMIENTO Y OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO

4. ¿Tiene usted alguna información sobre la idea de desarrollar un proyecto P.H. More en Vía Argentina?
5. (1) Si (Continuar con la pregunta siguiente) (2) No (Pasar a la pregunta No.6)
6. Indique a través de quién o qué medio se informó sobre este proyecto
7. Con las características indicadas (explicarle en qué consiste el proyecto apoyándose en la hoja volante) ¿Considera usted que el proyecto le acarrearía o le traería algún tipo de impacto a: (Haga referencia a la unidad de interés):

UNIDAD	Impactos positivos o Beneficios	Impactos negativos o Perjuicios	Ningún impacto	No sabe	Explicar alternativa seleccionada
LA COMUNIDAD	✓				Incrementa la valoración del lugar.
SU HOGAR (Solo aplica a moradores)	✓				Incrementa la valoración de la propiedad
SU ESTABLECIMIENTO O ACTIVIDAD (Solo aplica a negocios u organizaciones)					
EL MEDIO BIOFÍSICO (Quebradas, vegetación, aire, animales)		✓			Pelmo, ruido alejados

8. En cuanto a que se ejecute el proyecto: ¿Estaría Ud. (1) De acuerdo (2) En desacuerdo (3) Indiferente?
9. ¿Qué sugiere que debería hacerse para eliminar o reducir los perjuicios (si son impactos negativos) o potenciarlos o reforzarlos (si son impactos positivos)

Para cualquier consulta puede llamar a: Lic Mitzzy Lu; PES; tel. 270-7339

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT I

PROYECTO: P.H. MORE

PROMOTOR: INMOBIGROUP LTD, S.A.

Vía Argentina, Corregimiento Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá
Instrumento General de Consulta Ciudadana

Fecha: 30 de abril de 2019 Entrevistador(a): José P.

Nombre de entrevistado o lugar exacto de entrevista: Wisa - Vía Argentina

I. DATOS GENERALES

1. Nombre del establecimiento (solo en caso de negocio, institución u organización) Castro's Cafe
2. Tiempo de estar establecido/a (morador, organización o establecimiento) en este lugar: 12 años. (Si es morador no aplicar la pregunta No. 3)
3. Cargo que desempeña: Dona (si es un establecimiento religioso, institución pública o asociación)

II. CONOCIMIENTO Y OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO

4. ¿Tiene usted alguna información sobre la idea de desarrollar un proyecto P.H. More en Vía Argentina?
5. (1) Si (Continuar con la pregunta siguiente) (2) No (Pasar a la pregunta No.6)
6. Indique a través de quién o qué medio se informó sobre este proyecto Pensaba que ya eso se quedaba así
7. Con las características indicadas (explicarle en qué consiste el proyecto apoyándose en la hoja volante) ¿Considera usted que el proyecto le acarrearía o le traería algún tipo de impacto a: (Haga referencia a la unidad de interés):

UNIDAD	Impactos positivos o Beneficios	Impactos negativos o Perjuicios	Ningún impacto	No sabe	Explicar alternativa seleccionada
LA COMUNIDAD		✓			Mucha construcción por aquí, mucho carro en la tarde, no pueden pasar el trancón
SU HOGAR (Solo aplica a moradores)			✓		-
SU ESTABLECIMIENTO O ACTIVIDAD (Solo aplica a negocios u organizaciones)	✓				Quizas venga los que viven, pero si los constructores a comer
EL MEDIO BIOFÍSICO (Quebradas, vegetación, aire, animales)			✓	✓	Ahi no hay animales, ni rios

8. En cuanto a que se ejecute el proyecto: ¿Estaría Ud. (1) De acuerdo (2) En desacuerdo (3) Indiferente?
9. ¿Qué sugiere que debería hacerse para eliminar o reducir los perjuicios (si son impactos negativos) o potenciarlos o reforzarlos (si son impactos positivos)

Para cualquier consulta puede llamar a: Lic Mitzy Lu; PES; tel. 270-7339

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT I

PROYECTO: P.H. MORE

PROMOTOR: INMOBIGROUP LTD, S.A.

Vía Argentina, Corregimiento Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá

Instrumento General de Consulta Ciudadana

Fecha: 5-abril-19 Entrevistador(a): José P.
Nombre de entrevistado o lugar exacto de entrevista: Jimmy, Vía Argentina

I. DATOS GENERALES

1. Nombre del establecimiento (solo en caso de negocio, institución u organización) Mini Super El Veterano
2. Tiempo de estar establecido/a (morador, organización o establecimiento) en este lugar: 10 años. (Si es morador no aplicar la pregunta No. 3)
3. Cargo que desempeña: Gerente (si es un establecimiento religioso, Institución pública o asociación)

II. CONOCIMIENTO Y OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO

4. ¿Tiene usted alguna información sobre la idea de desarrollar un proyecto P.H. More en Vía Argentina?
5. (1) Si (Continuar con la pregunta siguiente) (2) No (Pasar a la pregunta No.6)
6. Indique a través de quién o qué medio se informó sobre este proyecto —
7. Con las características indicadas (explicarle en qué consiste el proyecto apoyándose en la hoja volante) ¿Considera usted que el proyecto le acarrearía o le traería algún tipo de impacto a: (Haga referencia a la unidad de interés):

UNIDAD	Impactos positivos o Beneficios	Impactos negativos o Perjuicios	Ningún impacto	No sabe	Explicar alternativa seleccionada
LA COMUNIDAD		✓			Bulla; tráfico con Camiones
SU HOGAR (Solo aplica a moradores)			✓		—
SU ESTABLECI- MIENTO O ACTIVIDAD (Solo aplica a negocios u organizaciones)	✓				Más trabajadores que vendran a su tienda, la gente por el ruido va al mercado o super
EL MEDIO BIOFÍSICO (Quebradas, vegetación, aire, animales)				✓	

8. En cuanto a que se ejecute el proyecto: ¿Estaría Ud. (1) De acuerdo (2) En desacuerdo (3) Indiferente?
9. ¿Qué sugiere que debería hacerse para eliminar o reducir los perjuicios (si son impactos negativos) o potenciarlos o reforzarlos (si son impactos positivos) los camiones y el trabajar de madrugada cuando la gente duerme,

Para cualquier consulta puede llamar a: Lic Mitzzy Lu; PES; tel. 270-7339

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT I

PROYECTO: P.H. MORE

PROMOTOR: INMOBIGROUP LTD, S.A.

Vía Argentina, Corregimiento Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá
Instrumento General de Consulta Ciudadana

Fecha: 5-abril-19 Entrevistador(a): José P.

Nombre de entrevistado o lugar exacto de entrevista: Vía Argentina, a lado del centro de copiado

I. DATOS GENERALES

1. Nombre del establecimiento (solo en caso de negocio, institución u organización) Deco frutas
2. Tiempo de estar establecido/a (morador, organización o establecimiento) en este lugar: 2 años. (Si es morador no aplicar la pregunta No. 3)
3. Cargo que desempeña: Encargado (si es un establecimiento religioso, Institución pública o asociación)

II. CONOCIMIENTO Y OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO

4. ¿Tiene usted alguna información sobre la idea de desarrollar un proyecto P.H. More en Vía Argentina?
5. (1) Si (Continuar con la pregunta siguiente) 2 No (Pasar a la pregunta No.6)
6. Indique a través de quién o qué medio se informó sobre este proyecto
7. Con las características indicadas (explicarle en qué consiste el proyecto apoyándose en la hoja volante) ¿Considera usted que el proyecto le acarrearía o le traería algún tipo de impacto a: (Haga referencia a la unidad de interés):

UNIDAD	Impactos positivos o Beneficios	Impactos negativos o Perjuicios	Ningún impacto	No sabe	Explicar alternativa seleccionada
LA COMUNIDAD	✓				Estos proyectos han perjudicado muchos locales - Hay que ocupar ahí que está abandonado
SU HOGAR (Solo aplica a moradores)			✓		
SU ESTABLECIMIENTO O ACTIVIDAD (Solo aplica a negocios u organizaciones)	✓				A la larga puede haber mayor clientela, personas frecuentando la zona
EL MEDIO BIOFÍSICO (Quebradas, vegetación, aire, animales)	✓	✓			Es esto feo, basurero, aliménas

8. En cuanto a que se ejecute el proyecto: ¿Estaría Ud: 1 De acuerdo (2) En desacuerdo (3) Indiferente?
9. ¿Qué sugiere que debería hacerse para eliminar o reducir los perjuicios (si son impactos negativos) o potenciarlos o reforzarlos (si son impactos positivos)

Si la obra se desarrolla con las medidas como comes puede trafico y ver las mejores horas para eso

Para cualquier consulta puede llamar a: Lic Mitzzy Lu; PES; tel. 270-7339

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT I

PROYECTO: P.H. MORE

PROMOTOR: INMOBIGROUP LTD, S.A.

Vía Argentina, Corregimiento Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá

Instrumento General de Consulta Ciudadana

Fecha: 5-abril-19

Entrevistador(a): José P.

Nombre de entrevistado o lugar exacto de entrevista:

Zulma Encargada

Vía Argentina

I. DATOS GENERALES

- Nombre del establecimiento (solo en caso de negocio, institución u organización)
- Tiempo de estar establecido/a (morador, organización o establecimiento) en este lugar: 3 años. (Si es morador no aplicar la pregunta No. 3)
- Cargo que desempeña: Encargada (si es un establecimiento religioso, Institución pública o asociación)

El Barrio de las Flores

II. CONOCIMIENTO Y OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO

- ¿Tiene usted alguna información sobre la idea de desarrollar un proyecto P.H. More en Vía Argentina?
- (1) Si (Continuar con la pregunta siguiente) (2) No (Pasar a la pregunta No.6)
- Indique a través de quién o qué medio se informó sobre este proyecto
- Con las características indicadas (explicarle en qué consiste el proyecto apoyándose en la hoja volante) ¿Considera usted que el proyecto le acarrearía o le traería algún tipo de impacto a: (Haga referencia a la unidad de interés):

UNIDAD	Impactos positivos o Beneficios	Impactos negativos o Perjuicios	Ningún impacto	No sabe	Explicar alternativa seleccionada
LA COMUNIDAD			✓	✓	
SU HOGAR (Solo aplica a moradores)			✓		
SU ESTABLECIMIENTO O ACTIVIDAD (Solo aplica a negocios u organizaciones)			✓		
EL MEDIO BIOFÍSICO (Quebradas, vegetación, aire, animales)	✓				eso baldío es un basurero, hay plagas en abundancia

8. En cuanto a que se ejecute el proyecto: ¿Estaría Ud: (1) De acuerdo (2) En desacuerdo (3) Indiferente?

9. ¿Qué sugiere que debería hacerse para eliminar o reducir los perjuicios (si son impactos negativos) o potenciarlos o reforzarlos (si son impactos positivos)

Para cualquier consulta puede llamar a: Lic Mitzy Lu; PES; tel. 270-7339

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT I

PROYECTO: P.H. MORE

PROMOTOR: INMOBIGROUP LTD, S.A.

Vía Argentina, Corregimiento Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá
Instrumento General de Consulta Ciudadana

Fecha: 5-dici-19 Entrevistador(a): José P

Nombre de entrevistado o lugar exacto de entrevista: Alfredo Aleman
PH-77

I. DATOS GENERALES

- Nombre del establecimiento (solo en caso de negocio, institución u organización)
- Tiempo de estar establecido/a (morador, organización o establecimiento) en este lugar: 2 años. (Si es morador no aplicar la pregunta No. 3)
- Cargo que desempeña: — (si es un establecimiento religioso, Institución pública o asociación)

II. CONOCIMIENTO Y OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO

- ¿Tiene usted alguna información sobre la idea de desarrollar un proyecto P.H. More en Vía Argentina?
- (1) Si (Continuar con la pregunta siguiente) (2) No (Pasar a la pregunta No.6)
- Indique a través de quién o qué medio se informó sobre este proyecto —
- Con las características indicadas (explicarle en qué consiste el proyecto apoyándose en la hoja volante) ¿Considera usted que el proyecto le acarrearía o le traería algún tipo de impacto a: (Haga referencia a la unidad de interés):

UNIDAD	Impactos positivos o Beneficios	Impactos negativos o Perjuicios	Ningún impacto	No sabe	Explicar alternativa seleccionada
LA COMUNIDAD				✓	—
SU HOGAR (Solo aplica a moradores)			✓		El esta la calle antes y casi q' no tomara aca para evitar trafico
SU ESTABLECIMIENTO O ACTIVIDAD (Solo aplica a negocios u organizaciones)				—	—
EL MEDIO BIOFÍSICO (Quebradas, vegetación, aire, animales)		✓			Resechos, polvo, humo,

- En cuanto a que se ejecute el proyecto: ¿Estaría Ud: (1) De acuerdo (2) En desacuerdo (3) Indiferente?
- ¿Qué sugiere que debería hacerse para eliminar o reducir los perjuicios (si son impactos negativos) o potenciarlos o reforzarlos (si son impactos positivos)

Tamben sus medidas que esto no para de ser el polviero año tras año día tras día

Para cualquier consulta puede llamar a: Lic Mitzy Lu; PES; tel. 270-7339

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT I

PROYECTO: P.H. MORE

PROMOTOR: INMOBIGROUP LTD, S.A.

Vía Argentina, Corregimiento Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá

Instrumento General de Consulta Ciudadana

Fecha 5-abril-19

Entrevistador(a): Jose D. Alfredo Andrade

Nombre de entrevistado o lugar exacto de entrevista:

I. DATOS GENERALES

- Nombre del establecimiento (solo en caso de negocio, institución u organización)
- Tiempo de estar establecido/a (morador, organización o establecimiento) en este lugar: 2 años. (Si es morador no aplicar la pregunta No. 3)
- Cargo que desempeña: (si es un establecimiento religioso, Institución pública o asociación)

II. CONOCIMIENTO Y OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO

- ¿Tiene usted alguna información sobre la idea de desarrollar un proyecto P.H. More en Vía Argentina?
- (1) Si (Continuar con la pregunta siguiente) (2) No (Pasar a la pregunta No.6)
- Indique a través de quién o qué medio se informó sobre este proyecto Solo las banners
- Con las características indicadas (explicarle en qué consiste el proyecto apoyándose en la hoja volante) ¿Considera usted que el proyecto le acarrearía o le traería algún tipo de impacto a: (Haga referencia a la unidad de interés):

UNIDAD	Impactos positivos o Beneficios	Impactos negativos o Perjuicios	Ningún impacto	No sabe	Explicar alternativa seleccionada
LA COMUNIDAD		✓	✓		Un poco mas o menos no afectara la obra que hay aqui
SU HOGAR (Solo aplica a moradores)			✓		Dependiendo de los horarios esto es area residencial
SU ESTABLECIMIENTO O ACTIVIDAD (Solo aplica a negocios u organizaciones)					
EL MEDIO BIOFÍSICO (Quebradas, vegetación, aire, animales)		✓			Mucho polvo, disposición de sus desechos, tomar medidas a esto para informarnos

8. En cuanto a que se ejecute el proyecto: ¿Estaría Ud: (1) De acuerdo (2) En desacuerdo (3) Indiferente?

9. ¿Qué sugiere que debería hacerse para eliminar o reducir los perjuicios (si son impactos negativos) o potenciarlos o reforzarlos (si son impactos positivos)

Después de las 4pm ya está de para trabajar horario de 6am a 2pm está bien

Para cualquier consulta puede llamar a: Lic Mitzy Lu; PES; tel. 270-7339

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT I
PROYECTO: P.H. MORE

PROMOTOR: INMOBIGROUP LTD, S.A.
Vía Argentina, Corregimiento Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá
Instrumento General de Consulta Ciudadana

Fecha: 5-abril-19 Entrevistador(a): José J.

Nombre de entrevistado o lugar exacto de entrevista: PH - Entre mares

I. DATOS GENERALES

- Nombre del establecimiento (solo en caso de negocio, institución u organización)
- Tiempo de estar establecido/a (morador, organización o establecimiento) en este lugar: 8 años. (Si es morador no aplicar la pregunta No. 3)
- Cargo que desempeña: (si es un establecimiento religioso, Institución pública o asociación)

II. CONOCIMIENTO Y OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO

- ¿Tiene usted alguna información sobre la idea de desarrollar un proyecto P.H. More en Vía Argentina?
- (1) Si (Continuar con la pregunta siguiente) (2) No (Pasar a la pregunta No.6)
- Indique a través de quién o qué medio se informó sobre este proyecto
- Con las características indicadas (explicarle en qué consiste el proyecto apoyándose en la hoja volante) ¿Considera usted que el proyecto le acarrearía o le traería algún tipo de impacto a: (Haga referencia a la unidad de interés):

UNIDAD	Impactos positivos o Beneficios	Impactos negativos o Perjuicios	Ningún impacto	No sabe	Explicar alternativa seleccionada
LA COMUNIDAD	✓				Condominio de U.O, no un PH de arrendamiento, los vecinos serían dueños poder adquirido
SU HOGAR (Solo aplica a moradores)	✓				Muy bueno, eso tiene aban donado mucho tiempo hay plagas que cruzan a su edificio
SU ESTABLECIMIENTO O ACTIVIDAD (Solo aplica a negocios u organizaciones)					
EL MEDIO BIOFÍSICO (Quebradas, vegetación, aire, animales)		✓			Llevamos 3 años sin poder abrir en ventanas, mucho polvo... total por remo de la ción de Vía Argentina

- En cuanto a que se ejecute el proyecto: ¿Estaría Ud. (1) De acuerdo (2) En desacuerdo (3) Indiferente?
- ¿Qué sugiere que debería hacerse para eliminar o reducir los perjuicios (si son impactos negativos) o potenciarlos o reforzarlos (si son impactos positivos)

Para cualquier consulta puede llamar a: Lic Mitzy Lu; PES; tel. 270-7339

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT I

PROYECTO: P.H. MORE

PROMOTOR: INMOBIGROUP LTD, S.A.

Vía Argentina, Corregimiento Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá

Instrumento General de Consulta Ciudadana

Fecha: 5-abril-19 Entrevistador(a): José P.

Nombre de entrevistado o lugar exacto de entrevista: Ramiro Silva

Edificio Vía Argentina

I. DATOS GENERALES

- Nombre del establecimiento (solo en caso de negocio, institución u organización)
- Tiempo de estar establecido/a (morador, organización o establecimiento) en este lugar: 2 años. (Si es morador no aplicar la pregunta No. 3)
- Cargo que desempeña: (si es un establecimiento religioso, Institución pública o asociación)

II. CONOCIMIENTO Y OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO

- ¿Tiene usted alguna información sobre la idea de desarrollar un proyecto P.H. More en Vía Argentina?
- (1) Si (Continuar con la pregunta siguiente) (2) No (Pasar a la pregunta No.6)
- Indique a través de quién o qué medio se informó sobre este proyecto
- Con las características indicadas (explicarle en qué consiste el proyecto apoyándose en la hoja volante) ¿Considera usted que el proyecto le acarrearía o le traería algún tipo de impacto a: (Haga referencia a la unidad de interés):

UNIDAD	Impactos positivos o Beneficios	Impactos negativos o Perjuicios	Ningún impacto	No sabe	Explicar alternativa seleccionada
LA COMUNIDAD	✓				mayor seguridad en esta vía que se transitaba mucho
SU HOGAR (Solo aplica a moradores)			✓		—
SU ESTABLECIMIENTO O ACTIVIDAD (Solo aplica a negocios u organizaciones)			—		
EL MEDIO BIOFÍSICO (Quebradas, vegetación, aire, animales)	✓				eso está lleno de ratas

- En cuanto a que se ejecute el proyecto: ¿Estaría Ud. (1) De acuerdo (2) En desacuerdo (3) Indiferente?
- ¿Qué sugiere que debería hacerse para eliminar o reducir los perjuicios (si son impactos negativos) o potenciarlos o reforzarlos (si son impactos positivos)

Para cualquier consulta puede llamar a: Lic Mitzy Lu; PES; tel. 270-7339

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT I

PROYECTO: P.H. MORE

PROMOTOR: INMOBIGROUP LTD, S.A.

Vía Argentina, Corregimiento Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá
Instrumento General de Consulta Ciudadana

Fecha: 5 abril 19 Entrevistador(a): José P. Nombre de entrevistado o lugar exacto de entrevista: Abel

I. DATOS GENERALES

- Nombre del establecimiento (solo en caso de negocio, institución u organización)
- Tiempo de estar establecido/a (morador, organización o establecimiento) en este lugar: 10 años. (Si es morador no aplicar la pregunta No. 3)
- Cargo que desempeña: (si es un establecimiento religioso, Institución pública o asociación)

II. CONOCIMIENTO Y OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO

- ¿Tiene usted alguna información sobre la idea de desarrollar un proyecto P.H. More en Vía Argentina?
- (1) Si (Continuar con la pregunta siguiente) (2) No (Pasar a la pregunta No.6)
- Indique a través de quién o qué medio se informó sobre este proyecto
- Con las características indicadas (explicarle en qué consiste el proyecto apoyándose en la hoja volante) ¿Considera usted que el proyecto le acarrearía o le traería algún tipo de impacto a: (Haga referencia a la unidad de interés):

UNIDAD	Impactos positivos o Beneficios	Impactos negativos o Perjuicios	Ningún impacto	No sabe	Explicar alternativa seleccionada
LA COMUNIDAD		✓			Mas trabajo, polvo, bulla, ya hasta cuando construyan en otras calles al menos
SU HOGAR (Solo aplica a moradores)		✓			
SU ESTABLECIMIENTO O ACTIVIDAD (Solo aplica a negocios u organizaciones)					
EL MEDIO BIOFÍSICO (Quebradas, vegetación, aire, animales)			✓		

- En cuanto a que se ejecute el proyecto: ¿Estaría Ud: (1) De acuerdo (2) En desacuerdo (3) Indiferente?
- ¿Qué sugiere que debería hacerse para eliminar o reducir los perjuicios (si son impactos negativos) o potenciarlos o reforzarlos (si son impactos positivos)

Para cualquier consulta puede llamar a: Lic Mitzy Lu; PES; tel. 270-7339

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT I

PROYECTO: P.H. MORE

PROMOTOR: INMOBIGROUP LTD, S.A.

Vía Argentina, Corregimiento Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá

Instrumento General de Consulta Ciudadana

Fecha: 5-abril-19

Entrevistador(a): José P.

Nombre de entrevistado o lugar exacto de entrevista: Louis Lewis

I. DATOS GENERALES

1. Nombre del establecimiento (solo en caso de negocio, institución u organización) Edificio 46
2. Tiempo de estar establecido/a (morador, organización o establecimiento) en este lugar: 13 años. (Si es morador no aplicar la pregunta No. 3)
3. Cargo que desempeña: (si es un establecimiento religioso, Institución pública o asociación)

II. CONOCIMIENTO Y OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO

4. ¿Tiene usted alguna información sobre la idea de desarrollar un proyecto P.H. More en Vía Argentina?
5. (1) Si (Continuar con la pregunta siguiente) (2) No (Pasar a la pregunta No.6)
6. Indique a través de quién o qué medio se informó sobre este proyecto Sdo he visto que bajaron con vallas
7. Con las características indicadas (explicarle en qué consiste el proyecto apoyándose en la hoja volante) ¿Considera usted que el proyecto le acarrearía o le traería algún tipo de impacto a: (Haga referencia a la unidad de interés):

UNIDAD	Impactos positivos o Beneficios	Impactos negativos o Perjuicios	Ningún impacto	No sabe	Explicar alternativa seleccionada
LA COMUNIDAD		✓			Trafico en ambos sentidos
SU HOGAR (Solo aplica a moradores)			✓		
SU ESTABLECIMIENTO O ACTIVIDAD (Solo aplica a negocios u organizaciones)				-	
EL MEDIO BIOFÍSICO (Quebradas, vegetación, aire, animales)	✓				Para que este así que se meten piedras, mejor que viva gente

8. En cuanto a que se ejecute el proyecto: ¿Estaría Ud. (1) De acuerdo (2) En desacuerdo (3) Indiferente?
9. ¿Qué sugiere que debería hacerse para eliminar o reducir los perjuicios (si son impactos negativos) o potenciarlos o reforzarlos (si son impactos positivos)

Para cualquier consulta puede llamar a: Lic Mitzy Lu; PES; tel. 270-7339

5

16

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT I

PROYECTO: P.H. MORE

PROMOTOR: INMOBIGROUP LTD, S.A.

Vía Argentina, Corregimiento Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá

Instrumento General de Consulta Ciudadana

Fecha: 5-abr-19

Entrevistador(a): José J.

Nombre de entrevistado o lugar exacto de entrevista: Lidia ~~San~~ Can

Nombre de entrevistado o lugar exacto de entrevista: Anoché

Edificio atrás de las

1. Nombre del establecimiento (solo en caso de negocio, institución u organización)

2. Tiempo de estar establecido/a (morador, organización o establecimiento) en este lugar: 6 años. (Si es morador no aplicar la pregunta No. 3)

3. Cargo que desempeña: (si es un establecimiento religioso, Institución pública o asociación)

II. CONOCIMIENTO Y OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO

4. ¿Tiene usted alguna información sobre la idea de desarrollar un proyecto P.H. More en Vía Argentina?
5. (1) Si (Continuar con la pregunta siguiente) (2) No (Pasar a la pregunta No.6)
6. Indique a través de quién o qué medio se informó sobre este proyecto: -
7. Con las características indicadas (explicarle en qué consiste el proyecto apoyándose en la hoja volante) ¿Considera usted que el proyecto le acarrearía o le traería algún tipo de impacto a: (Haga referencia a la unidad de interés):

UNIDAD	Impactos positivos o Beneficios	Impactos negativos o Perjuicios	Ningún impacto	No sabe	Explicar alternativa seleccionada
LA COMUNIDAD		✓	.		Más tranqui, no salimos de una para entrar en otra
SU HOGAR (Solo aplica a moradores)			✓		
SU ESTABLECIMIENTO O ACTIVIDAD (Solo aplica a negocios u organizaciones)				-	
EL MEDIO BIOFÍSICO (Quebradas, vegetación, aire, animales)			✓		

8. En cuanto a que se ejecute el proyecto: ¿Estaría Ud: (1) De acuerdo (2) En desacuerdo (3) Indiferente?
9. ¿Qué sugiere que debería hacerse para eliminar o reducir los perjuicios (si son impactos negativos) o potenciarlos o reforzarlos (si son impactos positivos)

no hay parking

no hay manera de ampliar via argentina

Para cualquier consulta puede llamar a: Lic Mitzzy Lu; PES; tel. 270-7339

56

17

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT I

PROMOTOR: P.H. MORE

PROMOTOR: INMOBIGROUP LTD, S.A.

Vía Argentina, Corregimiento Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá

Instrumento General de Consulta Ciudadana

Fecha: 5-abril-19 Entrevistador(a): José J. Edificio #75

Nombre de entrevistado o lugar exacto de entrevista: Edificio #75

I. DATOS GENERALES

1. Nombre del establecimiento (solo en caso de negocio, institución u organización) _____
2. Tiempo de estar establecido/a (morador, organización o establecimiento) en este lugar: 11 años. (Si es morador no aplicar la pregunta No. 3)
3. Cargo que desempeña: _____ (si es un establecimiento religioso, Institución pública o asociación)

II. CONOCIMIENTO Y OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO

4. ¿Tiene usted alguna información sobre la idea de desarrollar un proyecto P.H. More en Vía Argentina?
5. (1) Si (Continuar con la pregunta siguiente) (2) No (Pasará a la pregunta No.6)
6. Indique a través de quién o qué medio se informó sobre este proyecto _____
7. Con las características indicadas (explicarle en qué consiste el proyecto apoyándose en la hoja volante) ¿Considera usted que el proyecto le acarrearía o le traería algún tipo de impacto a: (Haga referencia a la unidad de interés):

UNIDAD	Impactos positivos o Beneficios	Impactos negativos o Perjuicios	Ningún impacto	No sabe	Explicar alternativa seleccionada
LA COMUNIDAD			✓		
SU HOGAR (Solo aplica a moradores)			✓		
SU ESTABLECIMIENTO O ACTIVIDAD (Solo aplica a negocios u organizaciones)			—		
EL MEDIO BIOFÍSICO (Quebradas, vegetación, aire, animales)		✓			Se polvorea hace daño, hasta colabora con tapar alcantarillas,

8. En cuanto a que se ejecute el proyecto: ¿Estaría Ud: (1) De acuerdo (2) En desacuerdo (3) Indiferente?
9. ¿Qué sugiere que debería hacerse para eliminar o reducir los perjuicios (si son impactos negativos) o potenciarlos o reforzarlos (si son impactos positivos)

Donde van a venir sus desechos?

Para cualquier consulta puede llamar a: Lic Mitzy Lu; PES; tel. 270-7339

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO-SEIA-FA-007

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, P.H. MORE.

SEIA No 173.

FECHA DE INGRESO:	19 DE DICIEMBRE DE 2019
FECHA DE INFORME:	23 DE DICIEMBRE DE 2019
PROYECTO:	P.H. MORE.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	INMOBIGROUP LTD, S.A.
CONSULTORES:	PANAMÁ ENVIRONMENTAL SERVICES, S.A.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El desarrollo del Proyecto, consiste en la construcción de un edificio compuesto de una planta baja comercial, un nivel de sótano (tanque de agua), un nivel de mezanine, (5) niveles de estacionamientos, un nivel de área social compartido con apartamentos, (17) niveles de apartamentos, un nivel de azotea, un nivel que contendrá un cuarto de máquinas, dentro de un sector mixto (comercial-residencial) de la Vía Argentina, otrora ocupada por dos edificios. Se contará con ciento setenta y cuatro (174) unidades, con áreas promedio 65m², densidad de 2000 Hab/ha y el tiempo de duración estimado de construcción del proyecto es de treinta y seis (36) meses.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, y demás normas concordantes y complementarias.

VERIFICACION DE CONTENIDO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de administrativa

Que luego de revisado el Listado de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **P.H. MORE**, se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículos 26 y 39 del Decreto Ejecutivo No 123 de 14 agosto de 2009.

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado **P.H. MORE**, promovido por **INMOBIGROUP LTD, S.A.**

VÍCTOR GUERRA A.

Técnico Evaluador

MAYSIRIS MENCHACA

Jefa de la Sección Evaluación de Impacto Ambiental

MARCOS A. SALABARRIA V.

Director Regional, encargado

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA

MAYSIRIS Y MENCHACA A.

ING. EN VALORES CUANTITATIVOS Y ALTERNATIVAS

IDONEIDAD N° 8.238-16

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA

MARCOS A. SALABARRIA V.

ING. EN C. AMBIENTALES CENE DAN REC.NAL

IDONEIDAD N° 4-661-02-408

MS/MM/V ga

98

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRPM-SEIA-173-2019.

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA, encargado 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 **INMOBIGROUP LTD, S.A.**, persona jurídica Registrada en (Mercantil) a Folio No 155662802 (S) cuya apoderada legal es el señora **MONIQUE PADILLA DE CÉSPEDES**, mujer mayor de edad, panameña, cédula de identidad 8-770-1472, propone realizar el proyecto denominado **P.H. MORE**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 19 de diciembre de 2019, la señora **MONIQUE PADILLA DE CÉSPEDES**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **P.H. MORE**, ubicado en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la a empresa consultora **PANAMÁ ENVIRONMENTAL SERVICES, S.A.**, persona jurídica, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución 089-99 /Act.2018.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26, y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del citado reglamento.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de **DRPM-SEIA 173 -2019**, con fecha del 23 de diciembre del 2019, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **P.H. MORE**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional de **PANAMÁ METROPOLITANA**, encargado del **MINISTERIO DE AMBIENTE**

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado: **P.H. MORE**.

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



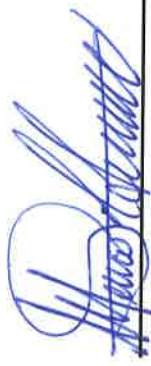

MS/MM/V ga

9

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintitrés (23) días, del mes de diciembre del año **DOS MIL DIESCINUEVE** (2019).

CUMPLASE,


MARCOS A. SALABARRIA V.
Director Regional, encargado

**CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MARCOS A. SALABARRIA V.
MGR. EN C. AMBIENTALES CSNF. MAN. REC.MJ
IDONEIDAD N° 4-661-02-M08**




MS/MM/V ga

Fecha: 17 de enero de 2019.

PARA: J Martinez

DE. Víctor Guerra A.

ASUNTO: Solicitud de validación de las coordenadas.

Proyecto: P.H. MORE			
Promotor: INMOBIGROUP, S.A.			
Lugar: Corregimiento de Bella Vista, distrito Panamá.			
Finca Folio Real 4470, ÁREA 840.00 m²			
PUNTO	ESTE	NORTE	
1-2	661615.806	993826.740	
2-5	661633.206	993836.565	
5-6	661654.029	993799.609	
6-1	661636.293	993790.454	
Finca Folio Real 25010, área 853.30 m²			
PUNTO	ESTE	NORTE	
2-3	661693.226	993836.965	
3-4	661650.647	993846.390	
4-5	661671.769	993808.936	
5-1	661654.029	993799.699	

CUADRO DE DATOS - LOTE No. 16				
FINCA 4170PH TOMO 92 FOLIO 228				
EST	RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS	
			ESTE	NORTE
1-2	N60°34'34"E	20.00m	661615.806	993826.740
2-5	S29°26'07"E	42.33m	661633.226	993836.565
5-6	S62°28'02"W	20.00m	661654.029	993799.699
6-1	N29°26'56"W	41.57m	661636.293	993790.454
AREA REGISTRADA: 840.00 m²				

CUADRO DE DATOS - LOTE No. 17				
FINCA 25010 TOMO 606 FOLIO 268				
EST	RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS	
			ESTE	NORTE
2-3	N60°34'34"E	20.00m	661633.226	993836.565
3-4	S29°25'17"E	43.00m	661650.647	993846.390
4-5	S62°28'45"W	20.00m	661671.769	993808.936
5-1	N29°26'07"W	42.33m	661654.029	993799.699
AREA REGISTRADA: 853.30 m²				

Atte Víctor Guerra



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME SECRETARIAL

Por este medio se certifica que las actividades por las cuales se le ha dado continuidad al proceso de la solicitud de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental denominado **P.H. MORE**, cuyo promotor es la sociedad INMOBIGROUP LTD, S.A.

EL día 19 de diciembre 2019, la Apoderada Legal de sociedad INMOBIGROUP LTD, S.A., la señora **MONICA PADILLA DE CESPEDES** con cédula de identidad No 8-770-1472, presentó ante el Ministerio de Ambiente la solicitud de evaluación al referido Estudio de Impacto Ambiental.

El día 24 de enero de 2020, se me asigna la responsabilidad de darle continuidad al proceso de evaluación a la evaluación del proyecto denominado **P.H. MORE**.

Dado en la ciudad de Panamá, el día 24 de enero de 2020.

Atentamente,

Ing. Maysiris Menchaca

Técnico Evaluador

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MAYSIRIS Y. MENCHACA A.
ING. EN MANEJO DE CUENCAS Y AMBIENTE
IDONEIDAD N° 8,238-16

RV: Solicitud apoyo envió de coordenadas J Martinez, Proyecto P.H. MORE

Jesus Dimas Martinez <jmartinez@miambiente.gob.pa>

Mar 01/28/2020 1:39 PM

Para: Maysiris Menchaca <mmenchaca@miambiente.gob.pa>

CC: Geraldo Molinar <gmolinar@miambiente.gob.pa>; Marcos Salabarría <msalabarria@miambiente.gob.pa>

📎 2 archivos adjuntos (600 KB)

mapa 1 en 50,000..COORD... P.H. MORE...IMIOBIGROUP LTD, S.A.docx; Coord..COORD... P.H. MORE...IMIOBIGROUP LTD, S.A.xlsx;

POR FAVOR VERIFICAR AREA DE LA FINCA N°25010
AREA APROXIMADA 1,127 METROS CUADRADOS EL MAPA DEBE SER TAMAÑO 11
POR 8.5 PULG ESCALA , 1: 50,000

De: Geraldo Molinar

Enviado el: martes, 28 de enero de 2020 10:25 a.m.

Para: Jesus Dimas Martinez; Victor Guerra

Asunto: RV: Solicitud apoyo envió de coordenadas J Martinez, Proyecto P.H. MORE

Tec. Geraldo S. Molinar A.

Oficinista

Ministerio de Ambiente Regional Metropolitana

De: Victor Guerra <vguerra@miambiente.gob.pa>

Enviado: martes, 28 de enero de 2020 9:18 a. m.

Para: Geraldo Molinar <gmolinar@miambiente.gob.pa>

Asunto: Solicitud apoyo envió de coordenadas J Martinez, Proyecto P.H. MORE

Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “P.H. MORE”

Victor Guerra |

Pma Metro

| | vguerra@miambiente.gob.pa

Dirección: Calle Diego Dominguez, Edif.
804 Albrook, Ancón, Panamá, Rep. de
Panamá

Página Web: www.miambiente.gob.pa |
Ubícanos en nuestro Mapa Web:

<https://goo.gl/lpYuxp> | Síguenos en

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

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



62



REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE
AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

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

FORMATO EIA FEVA-011

Panamá, 29 de enero de 2020
DRPM-089-2020

Señora

MONICA PADILLA DE CESPEDES

Apoderada Legal

INMOBIGROUP LTD, S.A.

E. S. D.

Estimada señora Padilla:

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy, 5 de 7 de 2020
personalmente a la Manera de la Notificación
de la presente Resolución
Notificado
Cédula
Cédula

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, de acuerdo con lo establecido en el artículo 43 de acuerdo con el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, modificados por el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012; para solicitarle la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado P.H. MORE, cuyo promotor es INMOBIGROUP LTD, S.A.; al respecto se realizan las siguientes observaciones:

1. En el punto 5.2. Ubicación Geográfica y Coordenadas UTM³, (Pág.9) del EsIA, señala que: “El proyecto “P.H. MORE” se encuentra ubicado sobre dos fincas (4170PH / 25010) adquiridas por el Promotor y que cuentan con el Certificado de Uso de Suelo del MIVIOT (Certificación 320-08) y cuya designación es RM3C2 (residencial alta intensidad / comercial alta intensidad), sobre la Vía Argentina, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá” y en el punto 14 de anexo (pag.86) adjunta copia certificado de propiedad la Finca No. 4470; además presentan Certificado Original de la Finca No. 4470 (Propiedad Horizontal) propiedad de la sociedad ASAMBLEA DE PROPIETARIOS DEL P.H. ANA RINA TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD.

- a. Aportar certificado de propiedad de la Finca No. 4170 PH (Si el proyecto se ubica en esta finca).
- b. Presentar autorización notariada y firmada por el Representante Legal por la sociedad ASAMBLEA DE PROPIETARIOS DEL P.H. ANA RINA TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD, según certificado de propiedad con número de Registro 1946343 es el propietario de la Fina No. 4470 (Propiedad Horizontal) y aportar certificado de Persona Jurídica de dicha sociedad (Si el proyecto se ubica en esta finca).

MS/JA/mm

65

2. Se enviaron las coordenadas para su verificación en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, las cuales indican las siguientes observaciones:

- Presentar Mapa topográfico, según área a desarrollar a escala 1:50,000 establecido en el artículo 26 Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.
- El mapa debe ser de tamaño 11 por 8.5 pulgadas.
- Aclarar el área de terreno a utilizar según coordenadas aportadas (1,127 m² área aproximada según verificación).

3. En el punto 6.1.1. **Descripción del uso de suelo** (Pág. 29) del EsIA señala en su segundo párrafo lo siguiente: *"Las Fincas (Lotes) que se desean utilizar para levantar el complejo residencial, fue utilizado en otrora por dos edificaciones, también de carácter residencial con planta baja comercial."* También en el punto 7.1. **Características de la flora** (Pág. 32) del EsIA indica: *"El área en evaluación al momento de la visita de campo está baldía, y a pesar de estar cercada para evitar el acceso de personas extrañas, se observa la intrusión de personas ajenas que han estado en el sitio, por la existencia de "graffitis" y basura domiciliaria está baldía. En otrora fue ocupada por dos edificios de tipo residencial-comercial"*; sin embargo en el punto 15. 7 **Reporte Gráfico** (Pág.) 132 del EsIA, reporta Vista general de edificaciones existentes de las Fincas adquiridas por el Promotor.

- Aclarar si existe estructura en el área a desarrollar. De ser la respuesta afirmativa, indicar si van a demoler, metodologías a utilizar, impacto y medidas; y sitio de disposición final de los desechos a generar.
- Indicar si las estructuras existentes serán parte del desarrollo del proyecto (si fuera el caso).

Por lo descrito anteriormente, queremos informarle que tendrá un plazo no mayor de quince (15) días hábiles para presentar la documentación e información correspondiente, de no presentarse la documentación e información solicitada dentro del plazo otorgado para tal efecto, se tomará la decisión correspondiente.

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,



MARCOS A. SALABARRÍA V.
Director Regional, encargado

Cc: Expediente

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA

MARCOS A. SALABARRÍA V.

ACTER. EN C. AMBIENTALES CENE LAS REC. NAT. 4
IDONEIDAD N° 4-861-02-4406



66

NOTIFICACIÓN
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METRO
MINISTERIO DE AMBIENTE

Yo, Monique Padilla de Céspedes, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal 8-770-1472 y oficinas ubicadas en Calle 51 Este y Avenida Federico Boyd, Edificio Hi-Point, Piso 20, 3802207, en mi condición de Apoderada Legal de la empresa Inmobigroup Ltd., S.A., sociedad panameña, inscrita al Folio 155662802 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público y promotora del proyecto Cat. I “P.H.More” ubicado sobre la Vía Argentina, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá, me notifico por escrito ante la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Nota DRM-089-2020

De igual forma autorizo por este medio a la Licda. Mitzy Y. Lu, con cédula de identidad personal No. 8-302-805, para que entregue esta notificación y retire el documento señalado.

Panamá, enero de 2020.

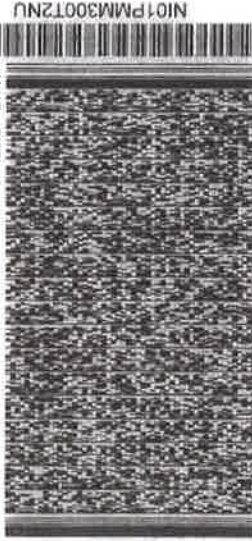
Monique Padilla
Monique Padilla de Céspedes
Cédula 8-770-1472
Apoderada Legal
Inmobigroup Ltd., S.A.



67



TE TRIBUNAL ELECTORAL



8-770-1472

LA NOTARIA MARLENIS VELASCO C., NOTARIA PÚBLICA DUODECIMA del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8.758.338.

CERTIFICO

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

01 FEB 2020

Panamá

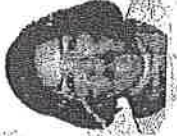



Linda NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Mitzy Yoixa

Lu Castro de Cordoba



NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 08-ABR-1963

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: O+

EXPEDIDA: 05-DIC-2011 EXPIRA: 05-DIC-2021

8-302-805



[Handwritten signature]



El Suscrito, LIC. JULIO CÉSAR DE LEÓN VALLEJOS,
Notario Público Décimo del Circuito de Panamá, con
Cédula de Identidad Personal No. 8-160-459

CERTIFICADO: Que este documento es copia auténtica
de su original.

Panamá, 03 FEB 2020

[Handwritten signature]
Lic. Julio César de León Vallejos
Notario Público Décimo





Panamá, 19 de febrero de 2020.

Ingeniero
Marcos A. Salabarría
Director Regional Metropolitano
Evaluación de Impacto
Ambiental
Ministerio de Ambiente
Ciudad.-

Ref.: Proyecto P.H. More / Nota DRPM-089-2020

Estimado Ing. Salabarría:

Por medio de la presente hacemos llegar a usted la información complementaria solicitada a través de la Nota DRPM-089-2020, sobre el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto "PH More", a desarrollarse sobre la Vía Argentina, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá.

1. En el punto 5.2. Ubicación Geográfica y Coordenadas UTM3, (Pág.9) del EsIA, señala que: "El proyecto "P.H. MORE" se encuentra ubicado sobre dos fincas 4170PH / 25010) adquiridas por el Promotor y que cuentan con el Certificado de Uso de Suelo del MIVIOT (Certificación 320-08) y cuya designación es RM3C2 (residencial alta intensidad / comercial alta intensidad), sobre la Vía Argentina, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá " y en el punto 14 de anexo (pag.86) adjunta copia certificado de propiedad la Finca No. 4470; además presentan Certificado Original de la Finca No. 4470 (Propiedad Horizontal) propiedad de la sociedad ASAMBLEA DE PROPIETARIOS DEL P.H. ANA RINA TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD.

a. Aportar certificado de propiedad de la Finca No. 4170 PH (Si el proyecto se ubica en esta finca).

Aclaramos que la Finca 4170PH no existe, la misma fue producto de un error de escritura. El número de Finca correcto es la 4470 (Propiedad Horizontal), por lo cual se aportaron los documentos relacionados a la misma (Ver Anexo 1).

b. Presentar autorización notariada y firmada por el Representante Legal por la sociedad ASAMBLEA DE PROPIETARIOS DEL P.H. ANA RINA TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD, según certificado de propiedad con número de Registro 1946343 es el propietario de la Finca No. 4470 (Propiedad Horizontal) y aportar certificado de Persona Jurídica de dicha sociedad (Si el proyecto se ubica en esta finca).

Adjunto encontrará nota de autorización de la Apoderada Legal de la persona jurídica propietaria del PH ANARINA, la cual es INMOBIGROUP LTD, S.A., tal como se indica en el certificado de Registro Público 1946343 (segunda hoja último registro de "Acta de

C. 457.20


FEB 20 11:00 PM
MINISTERIO DE AMBIENTE

00704

propiedad horizontal: Acta inscrita en el número de entrada...”, y cuyo Certificado de Registro Público original de la sociedad ya consta en el expediente. (Ver Anexo 1 y 2)

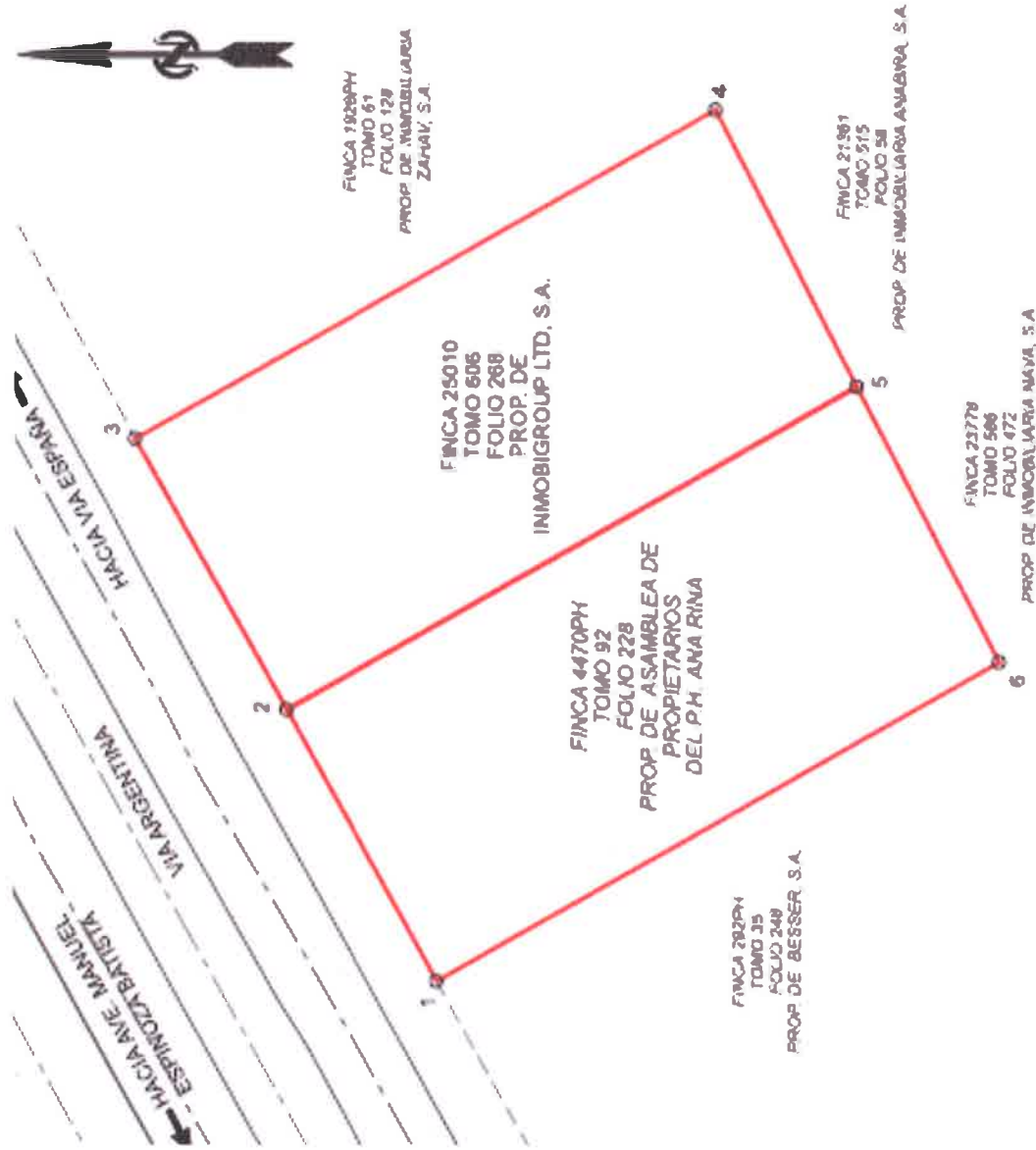
2. Se enviaron las coordenadas para su verificación en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, las cuales indican las siguientes observaciones:

- Presentar Mapa topográfico, según área a desarrollar a escala 1:50,000 establecido en el artículo 26, Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.
- El mapa debe ser de tamaño 11 por 8.5 pulgadas.
- Aclarar el área de terreno a utilizar según coordenadas aportadas (1,127 m², área aproximada según verificación).

Adjunto mapa topográfico en escala 1:50,000 (Ver Anexo 3)

Se aclara que las Fincas a utilizar tienen un área total de 1693.30m², lo que coincide con los Certificado de Registro Público de Fincas aportados.

Se adjuntan las coordenadas UTM (WGS84)



CUADRO DE DATOS - SISTEMA UTM WGS-84					
FINCA 4470PH TOMO 92			FOLIO 228		
EST	RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS		
			ESTE	NORTE	
1-2	N80°34'34"E	20.00m	661615.806	993826.740	
2-5	S29°26'07"E	42.33m	661633.226	993836.565	
5-6	S62°28'02"W	20.00m	661654.029	993799.699	
6-1	N29°26'56"W	41.67m	661636.293	993790.454	
AREA REGISTRADA: 840 00 m²					

CUADRO DE DATOS - SISTEMA UTM WGS-84					
FINCA 25010 TOMO 606			FOLIO 268		
EST	RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS		
			ESTE	NORTE	
2-3	N60°34'34"E	20.00m	661633.226	993836.565	
3-4	S29°25'17"E	43.00m	661650.647	993846.390	
4-5	S62°29'45"W	20.00m	661671.769	993808.936	
5-1	N29°26'07"W	42.33m	661654.029	993799.699	
AREA REGISTRADA: 853 30 m²					

3. En el punto 6.1.1. Descripción del uso de suelo (Pág. 29) del EsIA señala en su segundo párrafo lo siguiente: “Las Fincas (Lotes) que se desean utilizar para levantar el complejo residencial, fue utilizado en otrora por dos edificaciones también de carácter residencial con planta baja comercial. ” También en el punto 7.1. Características de la flora (Pág. 32) del EsIA indica: “El área en evaluación al momento de la visita de campo está baldía, y a pesar de estar cercada para evitar el acceso de personas extrañas, se observa la intrusión de personas ajenas que han estado en el sitio, por la existencia de “graffitis” y basura domiciliaria está baldía. En otrora fue ocupada por dos edificios de tipo residencial-comercial”, sin embargo en el punto 15. 7 Reporte Gráfico (Pág.) 132 del EsIA, reporta Vista general de edificaciones existentes de las Fincas adquiridas por el Promotor.

a. Aclarar si existe estructura en el área a desarrollar. De ser la respuesta afirmativa, indicar si van a demoler, metodologías a utilizar, impacto y medidas; y sitio de disposición final de los desechos a generar.

Que las fotos aportadas en el Estudio de Impacto Ambiental representan lo encontrado en el área cuando se realizó la evaluación del sitio. La demolición de las estructuras allí identificadas no formó parte del Estudio de Impacto en evaluación.

b. Indicar si las estructuras existentes serán parte del desarrollo del proyecto (si fuera el caso).

Las estructuras identificadas durante la evaluación del sitio y/o su demolición no son parte del desarrollo inmobiliario.

Esperando que lo anterior aclare las dudas surgida durante la evaluación del Estudio y las mismas sirvan para continuar con el proceso.

De usted atentamente,

Monique Padilla

Monique Padilla de Céspedes
Cédula 8-770-1472
Apoderada Legal
Inmobigroup Ltd., S.A.

Anexo 1. Certificado de Registro Público de la Finca 4470



Registro Público de Panamá

No. 1946363

FIRMADO POR: TULARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2019.11.29 17:50:56 -0500
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Tulare Johnson

CERTIFICADO DE PROPIEDAD
DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 459392/2019 (0) DE FECHA 25/11/2019 vs.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL Nº 4470 (PROPIEDAD HORIZONTAL) INTERIOR LETRA-D34, PISO ALTA, EDIFICIO P.H ANA RINA., LOTE FINCA MADRE, CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMA, PROVINCIA PANAMÁUBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 840m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE CON UN VALOR DE B/. 450,000.00(CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS) FECHA DE ADQUISICION 21 DE ABRIL DE 2009.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ASAMBLEA DE PROPIETARIOS DEL P.H. ANA RINA TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. OBSERVACIONES: ASI CONSTA EN LA ESCRITURA NUMERO 1945 DEL 22 DE MARZO DE 1945 OTORGADA ANTE RICARDO VALLARINO CHIARI NOTARIO PUBLICO DEL CTO DE PANAMA. PRESENTADO POR ABRAHAM MEZRACH: A LAS 9:59 DEL 26 DE MARZO DE 1976. TOMO 123 FOLIO 355 ASIEN TO NO 6821. PANAMA 12 DE MARZO DE 1976. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO: 123 ASIEN TO: 6821. DE FECHA 21/04/2009.
ANOTACIÓN: NOTA: ESTA FINCA SE INACTIVA, YA QUE EN ESTA ESCRITURA NO ORDENABAN CANCELAR... SOBRE ESTA FINCA. POR TAL MOTIVO SE PONE ESTA NOTA PARA SUBSANAR DICHO ERROR. 22 DE JUNIO DE 2010 OBSERVACIONES: NOTA: SE HACE CONSTAR QUE LA FINCA MADRE CORRECTA DE LA ARRIBA MENCIONADA ES LA NO.4470 CODIGO NO.8706 Y NO COMO POR ERROR SE MENCIONA EN EL MOMENTO DE LA ACTUALIZACION. DATOS DEL DIARIO TOMO: 2009 ASIEN TO: 52266. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO: 2009 ASIEN TO 52266, DE FECHA 22/06/2010.

ACTA DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ACTA INSCRITA EN LA ENTRADA TOMO: 2013 ASIEN TO: 217130 EL DIA 15/11/2013. DATOS DEL ACTA: CONTENIDO DEL ACTA: OBSERVACIONES ACTA DE REUNION EXTRAORDINARIA DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DEL P.H. ANA RINA ACTA Nº1 CELEBRADA EL 9 DE AGOSTO DE 2013 NUEVO ADMINISTRADOR DANIEL ESPINOZA CEDULA 4-169-345 VEASE DOC. 2499449. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO: 2013 ASIEN TO: 217130, DE FECHA 15/11/2013.
CORRECCIÓN: INSCRITO AL ASIEN TO NÚMERO 2 SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN: CON BASE A LO DISPUESTO SEGUNDO DEL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR DE ESTE REGISTRO, SE HACE CONSTAR QUE POR ERROR INVOLUNTARIO SE TRANSCRIBIO INCORRECTAMENTE UNA MARGINAL DE INACTIVACION DE ESTA FINCA. VER ENTRADA ANTERIOR. TOMO: 2009 ASIEN TO: 52266, SIENDO ESTE EL ERROR SUBSANADO HOY POR LA SIGUIENTE CAUSA CORRECION. SE DIO DE BAJA A P.H. ANA RINA TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD. SE DIO DE ALTA A ASAMBLEA DE PROPIETARIOS DEL P.H. ANA RINA TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD. INSCRITO EL DÍA VIERNES, 06 DE NOVIEMBRE DE 2015 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 461332/2015 (0).

CASO OMISO: REGISTRO PUBLICO PANAMA: PANAMA, VEINTIUNO (21) DE MARZO DE DICEISEIS (2016), QUE MEDIANTE MEMORIAL PRESENTADO EL 20 DE ENERO DE 2016 Y SU ADICION EL 3 DE FEBRERO DE 2016, AL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA POR EL LICENCIADO RICARDO ARIAS, CON CEDULA IDENTIDAD PERSONAL N°. 8-743-757, DE LA FIRMA FORENSE MORGAN & MORGAN HA SOLICITADO SE HAGA CASO OMISO DE LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CONSTITUIDA POR INVERSIONES MIZRACHI A FAVOR DE BANCO SANTANDER PANAMA.S.A, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 1294 DE 14 DE FEBRERO DE 1974, DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CIRCUITO DE PANAMA, INSCRITA AL TOMO 453, FOLIO 193, ASIEN TO 154511 DESDE EL 14 DE MARZO DE 1974, POSTERIORMENTE EXTENDIDA Y AUMENTADA DICHA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA 777 DE 4 DE FEBRERO DE 1976, DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CIRCUITO DE PANAMA E INSCRITA AL TOMO 515, FOLIO 494, ASIEN TO 205799, DESDE EL 19 DE MARZO DE 1976, LA CUAL PESA SOBRE EL FOLIO REAL N°. 4470, CON CODIGO DE UBICACION 8706, DE LA SECCION DE PROPIEDAD



Valido su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8C7DE71A-988B-4CE5-ADEF-C1E10D3D74F8
Registro Público de Panamá - Vía Externa, frente al Hospital San Fernando
Apertado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



HORIZONTAL, PROVINCIA DE PANAMÁ, QUE DE ACUERDO A LAS CONSTANCIAS REGISTRALES, SOBRE EL FOLIO REAL ARRIBA DESCRITO CONSTAN INSCRITOS LOS SIGUIENTES ASIENTOS: ASIENTO ELECTRONICO 1: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA A FAVOR DEL BANCO SANTANDER PANAMA S.A., POR LA SUMA DE B/. 250,000.00 CON UN PLAZO DE 60 MESES, VEASE TOMO 453, FOLIO 193, ASIENTO 154511, INSCRITA DESDE EL 14 DE MARZO DE 1976. EXTENDIDA LA HIPOTECA Y ANTICRESIS A QUE SE REFIERE EL ASIENTO ANTERIOR POR LA SUMA DE B/.295,000.00, VEASE TOMO 515, FOLIO 494, ASIENTO 205799, QUE DE ACUERDO AL ARTICULO 1700 DEL CODIGO CIVIL, SE DISPONE QUE LAS ACCIONES REALES SOBRE BIENES INMUEBLES PREScriBEN A LOS 15 AÑOS. INSCRITA DESDE EL 19 DE MARZO DE 1976. QUE EL ARTICULO 1781 DEL CODIGO CIVIL ESTABLECE QUE DESDE LA FECHA EN QUE LA PRESCRIPCION ES ALEGABLE SIN QUE DEL REGISTRO RESULTE INTERRUPCION DE DICHA PRESCRIPCION, EL REGISTRADOR AL INSCRIBIR NUEVOS TITULOS RELATIVOS A LA FINCA HARA CASO OMISO DE TALES GRAVAMENES, QUE DESDE EL MOMENTO DE LA INSCRIPCION DE LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS Y SU EXTENSION ANTES DESCRITA, HA TRANSCURRIDO EN EXCESO EL TERMINO PARA LA PRESCRIPCION. POR LO QUE, EL SUSCRITO DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO PUBLICO, RESUELVE: PONER EN EL FOLIO REAL N°. 4470, CON CODIGO DE UBICACION 8706, DE LA SECCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL, PROVINCIA DE PANAMA UNA NOTA INDICATIVA DE QUE SE HAGA CASO OMISO DE LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS Y SU EXTENSION, A QUE SE REFIERE EL ASIENTO ELECTRONICO 1 ANTERIOR, POR HABER OPERADO LA PRESCRIPCION DE LA MISMA. FUNDAMENTO DE DERECHO: ARTICULO 1700 Y 1781 DEL CODIGO CIVIL. CUMPLASE. FERNANDO A. ALFARO A. DIRECTOR GENERAL. SECRETARIA DE ASESORIA LEGAL. ENTRADA 26958/2016 MC.. INSCRITO EL DÍA LUNES, 04 DE ABRIL DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 26958/2016 (0).

ACTA DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ACTA INSCRITA EN EL NÚMERO DE ENTRADA 361359/2018 (0) DE FECHA 03/09/2018. DATOS DEL ACTA: ACTA DE JUNTA DIRECTIVA DE FECHA 03/08/2018. ADMINISTRADOR JOSIE BEN RUBI CÉDULA 4-211-406. INSCRITO EL DÍA JUEVES, 06 DE SEPTIEMBRE DE 2018 EN LA ENTRADA 361359/2018 (0).

ACTA DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ACTA INSCRITA EN EL NÚMERO DE ENTRADA 267950/2019 (0) DE FECHA 11/07/2019. DATOS DEL ACTA: ASAMBLA EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS DE FECHA 20/05/2019 NÚMERO 001-2019. OBSERVACIONES: PRESIDENTE: INMOBISGROUP LTD., S.A. -155662802- REPRESENTADA POR OLDEMAR OLIVER Cedeño Saldama, CED. 8-263-896. SECRETARIO: INMOBISGROUP LTD., S.A. -155662802- REPRESENTADA POR MANUEL TEJADA, CED. 8-842-1551. TESORERO: INMOBISGROUP LTD., S.A. -155662802- REPRESENTADA POR RICARDO VARGAS, CED. 9-164-578. NUEVO ADMINISTRADOR: FRANCISCO ROLANDO CHENG, CED. 8-709-1329. INSCRITO EL DÍA MARTES, 30 DE JULIO DE 2019 EN LA ENTRADA 267950/2019 (0).

ANOTACIÓN: MEDIANTE RESOLUCION NO. 12 DE 18 DE FEBRERO DE 1976 SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL P.H DENOMINADO EDIFICIO ANA RINA, SITUADO EN LA VIA ARGENTINA, URBANIZACION EL CANGREJO, CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA. INVERSIONES MIZRACHI SEGREGA PARA SI E INCORPORA LA FINCA DE SU PROPIEDAD 25068- TOMO 604, FOLIO 480 AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL LO QUE CONSTITUYE EL EDIFICIO ANA RINA CONFORMADO POR 22 UNIDADES INMOBILIARIAS.

COMO CONSECUENCIA DE DICHO ACTO SURGIO LA FINCA MADRE DE P.H. 4470- CON CODIGO 8706. VER TOMO 92-FOLIOS 227 Y 228. POR LO TANTO, SE DESVINCULAN Y SE VINCULAN A LA FINCA MADRE CORRECTA LAS FINCAS 4550, 4570, 4610, 4650, 4690, 4730, 4770, 4890, 4910, 4930, 4710, 4810, 4590, 4630, 4670, 4750, 4790, 4850, 4870, 4530, 4830 Y 4950.. INSCRITO EL DÍA VIERNES, 30 DE AGOSTO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 312670/2019 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 27 DE NOVIEMBRE DE 2019 09:21 AM, POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 140243442



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9C7DE71A-98B8-4CES-ADEF-C1E1D03D7AF8
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apertado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Anexo 2. Nota de autorización del Representante Legal del PH Ana Rina

74

PH ANA RINA

Panamá, 19 de febrero de 2020.

Ingeniero
Marcos A. Salabarría
Director Regional, encargado
Dirección Regional de Panamá Metropolitana
Ministerio de Ambiente

Ing. Salabarría:

La suscrita, Monique Padilla de Céspedes, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-770-1472, y oficinas ubicadas en Calle 51 Este y Avenida Federico Boyd, Edificio Hi Point, Piso 20, teléfono 3802207, en mi condición de Apoderada Legal de la empresa Inmobigroup Ltd, S.A, sociedad constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita en el Folio 155662802, de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, propietaria del PH Ana Rina, autorizo a la sociedad INMOBIGROUP LTD., S.A., a realizar los trabajos necesarios para levantar la edificación residencial del PH More sobre la Finca 4470 (840m²).

Atentamente,

Monique Padilla

Monique Padilla de Céspedes

Cédula 8-770-1472

Apoderada Legal

Inmobigroup Ltd., S.A.

La suscrita, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-3382

CERTIFICCO:

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

Panamá,

20 FEB 2020

Testigo

Testigo

Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**,
Notaria Pública Duodécima



Norma

NOTA DE AMBIENTE

DATA

76

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Monique Gisselle
Padilla Shattani de Cespedes



8-770-1472

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 05-DIC-1977
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA
SEXO: F. DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 26-FEB-2013 EXPIRA: 26-FEB-2021

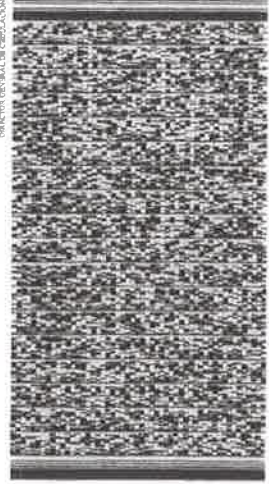


Monique Padilla

TE TRIBUNAL ELECTORAL



NI01PMM300T2NU



8-770-1472

Yo, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-036.

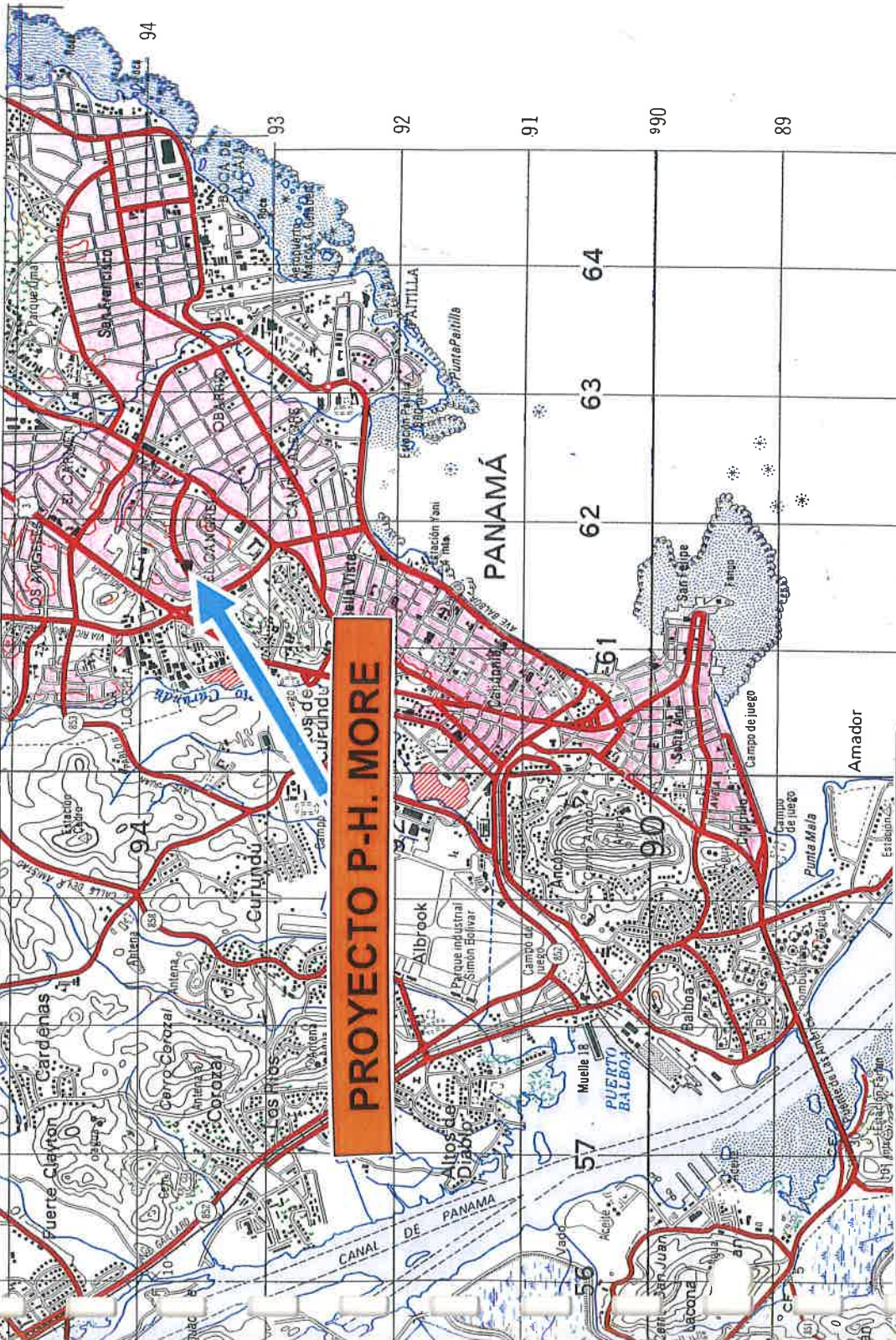
CERTIFICO:

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

Panamá 20 FEB 2020




Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima



PROYECTO P-H. MORE

CUADRO DE DATOS - SISTEMA UTM WGS-84

FINCA 25010 TOMO 606 FOLIO 268			
ES	RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS
			ESTE NORTE
2-3	N60°34'34"E	20.00m	661633.226 993836.565
3	S29°25'17"E	43.00m	661650.647 993846.390
4-5	S62°29'45"W	20.00m	661671.769 993808.936
5	N29°26'07"W	42.33m	661654.029 993799.699
AREA REGISTRADA: 853.30 m²			

CUADRO DE DATOS - SISTEMA UTM WGS-84

FINCA 4470 TOMO 92 FOLIO 228			
ES	RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS
			ESTE NORTE
1-2	N60°34'34"E	20.00m	661615.806 993826.740
2-5	S29°26'07"E	42.33m	661633.226 993836.565
5-6	S62°28'02"W	20.00m	661654.029 993799.699
6-1	N29°26'56"W	41.67m	661636.293 993790.454
AREA REGISTRADA: 840.00 m²			

Mapa Topográfico Escala 1:500000
Fuente IGN TG

HYDROGR.
MEAN LOWE
Depth curve in
Fathoms
Fathoms
Wreck: Exposed
Wharf, pier
Seawall

67



www.intopservi.com
T + 507 396 8555

PROYECTO 1275 - VIA ARGENTINA_MI AMBIENTE

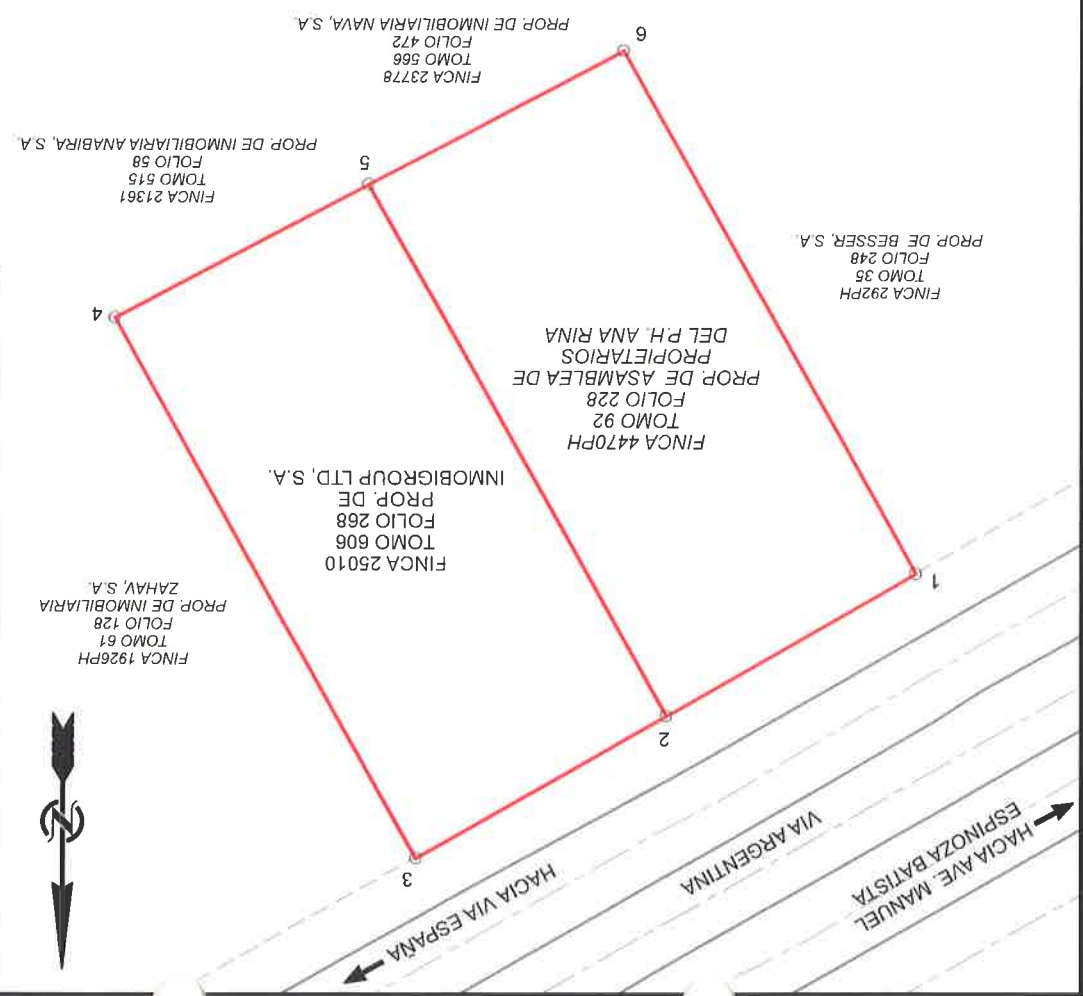
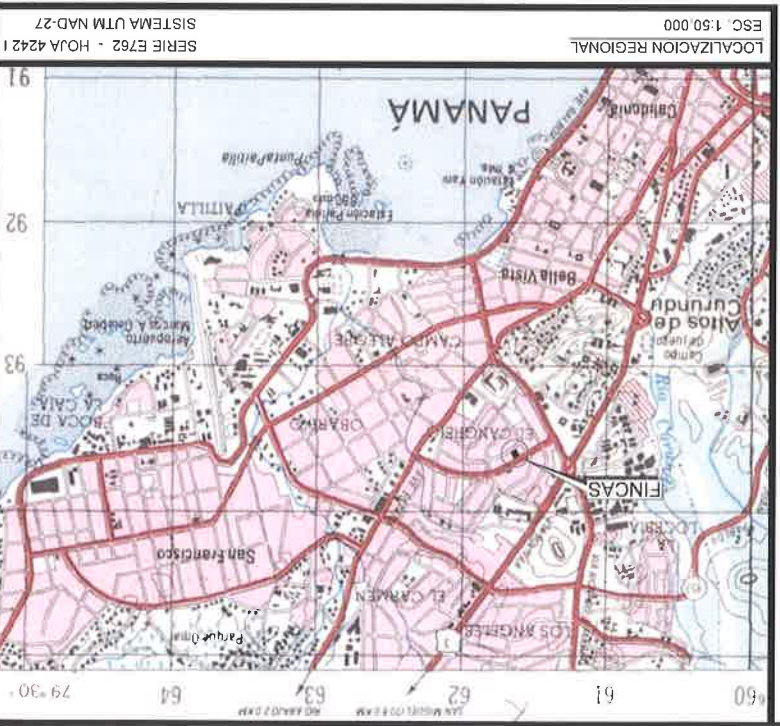
ESCALA	1:500
CROQUIS	1
FECHA	ENERO 2020
ELABORADO POR	INTOPSERVI

PLANOS DEMOSTRATIVO PARA EL MINISTERIO DE AMBIENTE DE LA PROPIEDAD DE ASAMBLEA DE PROPIETARIOS DEL P.H. ANA RINA FINCA 4470PH, TOMO 92, FOLIO 228.

PROPIEDAD DE INMOBILIGROUP LTD, S.A. Y FINCA 25010, TOMO 606, FOLIO 268.

NOTAS:

CUADRO DE DATOS - SISTEMA UTM WGS-84		CUADRO DE DATOS - SISTEMA UTM WGS-84		CUADRO DE DATOS - SISTEMA UTM NAD-27	
FINCA 25010 TOMO 606 FOLIO 268		FINCA 4470PH TOMO 92 FOLIO 228		FINCA 4470PH TOMO 92 FOLIO 228	
EST	RUMBO	EST	RUMBO	EST	RUMBO
DISTANCIA		DISTANCIA		DISTANCIA	
COORDENADAS		COORDENADAS		COORDENADAS	
NORTE		NORTE		NORTE	
ESTE		ESTE		ESTE	
2-3	N60°34'34"E	1-2	N60°34'34"E	1-2	N60°34'34"E
20.00m	661633.226	20.00m	661615.806	20.00m	661598.626
43.00m	661650.647	42.33m	661633.226	42.33m	661616.046
20.00m	661671.769	20.00m	661654.029	20.00m	661636.849
42.33m	661654.029	41.67m	661636.293	41.67m	661619.113
AREA REGISTRADA: 853.30 m²		AREA REGISTRADA: 840.00 m²		AREA REGISTRADA: 840.00 m²	





MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

Verificación de Coordenadas

N° Solicitud: 17
Fecha de solicitud: 9/3/2020

Proyecto: PH MORE

Categoría: 1 Expediente: _____

Provincia: PANAMA
Distrito: PANAMA

Corregimiento: BELLA VISTA

Técnico Evaluador solicitante: MAYSIRIS MENCHACA
Nivel Central: _____ Dirección Regional de: PANAMA METRO

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

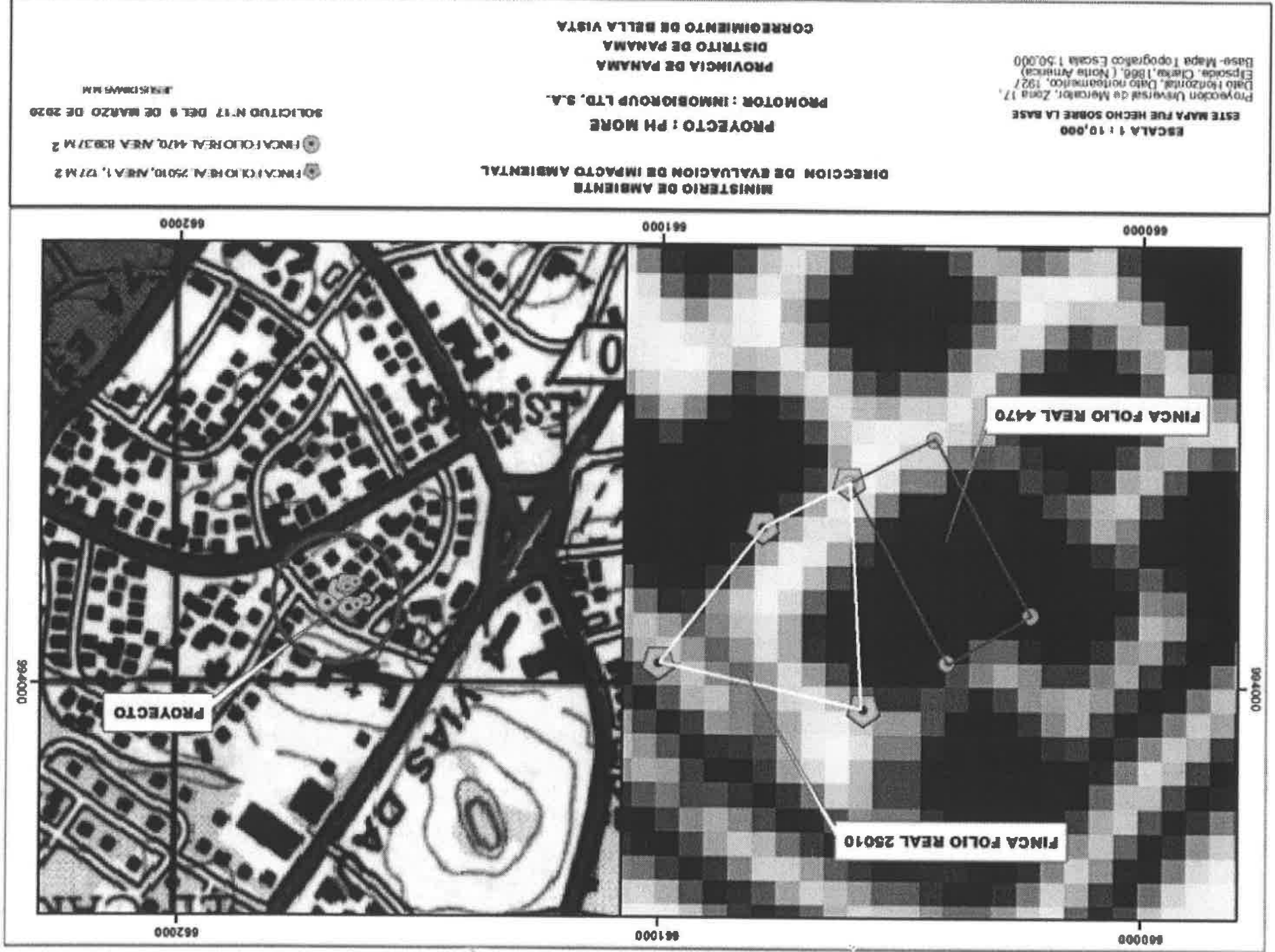
COORDENADAS UTM EN WGS 84

Procesado por: JESUS DIMAS MARTINEZ MORENO

Fecha de Entrega: 10/3/2020

Nota: Se adjunta el mapa de ubicación del proyecto a este formulario

18



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO : PH MORE

PROMOTOR : INMOBIOGROUP LTD. S.A.

PROVINCIA DE PANAMA
DISTRITO DE PANAMA
CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA

FINCA FOLIO REAL 25010, NEA 1, 07M 2

FINCA FOLIO REAL 4470, NEA 18337M 2

SOLICITUD N° 17 DEL 9 DE MARZO DE 2010

LENDAS: MM

ESCALA 1 : 10,000

ESTE MAPA FUE HECHO SOBRE LA BASE

Proyeccion Universal de Mercator, Zona 17,
Datum Horizontal, Datum Norteamerico, 1927,
Epscode, Clertex, 1800, (North America)
Base- Mapa Topografico Escala 1:50,000

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Informe Técnico de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental denominado P.H. MORE No. SEIA-047-2020

FORMATO EIA-FEA-014

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	P.H. MORE
PROMOTOR:	INMOBIGROUP LTD, S.A.
CATEGORÍA:	I
CONSULTORES AMBIENTALES:	PANAMÁ ENVIRONMENTAL SERVICES, S.A.
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.
FECHA DE INSPECCIÓN:	SIN OBSERVACIONES
FECHA DE INFORME:	16 DE MARZO DE 2020
TÉCNICO EVALUADOR:	MAYSIRIS MENCHACA

II. OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto denominado **P.H. MORE** cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecido en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 del 5 de agosto de 2011 y modificado por el decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.
- Si el Estudio de Impacto Ambiental hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en la normativa ambiental vigente y reglamentaria aplicables a la actividad.
- Si el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

I. ANTECEDENTES

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 19 de diciembre de 2019; **MONIQUE PADILLA DE CÉSPEDES**, mujer mayor de edad, panameña, cédula de identidad 8-770-1472, representante legal de la sociedad **INMOBIGROUP LTD, S.A.**, persona jurídica Registrada en (Mercantil) a Folio No 155662802 (S), presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **P.H. MORE**, a desarrollarse en el corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la sociedad consultora **PANAMÁ ENVIRONMENTAL SERVICES, S.A.**, persona jurídica, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución Reg. 089-99 / Act. 2018.

En fecha 23 de diciembre de 2019, mediante Proveído **DRPM-SEIA-173-2019**; la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, **ADMITE** el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **P.H. MORE**, y **ORDENA** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis correspondiente, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, y el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012. Que en fecha 24 de enero del 2020, se reasigna el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **P.H. MORE**, para dar continuidad al proceso de evaluación.

Que de acuerdo la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de un edificio

compuesto de una planta baja comercial, un nivel de sótano (tanque de agua), un nivel de mezanine, (5) niveles de estacionamientos, un nivel de área social compartido con apartamentos, (17) niveles de apartamentos, un nivel de azotea, un nivel que contendrá un cuarto de máquinas, dentro de un sector mixto (comercial-residencial) de la Vía Argentina, otra ocupada por dos edificios. Se contará con ciento setenta y cuatro (174) unidades, con áreas promedio 65m², densidad de 2000 Hab/Ha y el tiempo de duración estimado de construcción del proyecto es de treinta y seis (36) meses. El proyecto tendrá un área de construcción de 25,704.90 m², y sobre la cual se erigirá un edificio con 26 niveles.

Descripción por niveles de la infraestructura

Nivel -100 (Sótano)

Con un área de 112.45m², será utilizado para la ubicación de tanque de almacenamiento de agua y el transformador.

Nivel 000 (Planta Baja) (Locales Comerciales e infraestructuras de servicio comunes) Este nivel estará compuesto por áreas comerciales, el lobby del área residencial, el vestíbulo, los elevadores, las escaleras, el cuarto eléctrico, cuarto técnico, cuarto de bombas, tinaquera comercial, tinaquera residencial, cuarto del tanque de Diesel, tablero de medidores, tanque de gas. El área comercial contará con sanitarios.

Nivel +050 (Mezanine)

Este nivel contendrá locales comerciales, el cuarto del generador eléctrico, con acceso a las escaleras y el elevador, y un mezanine técnico.

Nivel +100 (Estacionamientos)

Estará compuesto por estacionamientos, depósitos y cuarto eléctrico, además de la rampa de acceso, con llegada a las escaleras, un vestíbulo y los elevadores.

Nivel +200 @ +500 (Estacionamientos)

Estará compuesto por estacionamientos, depósitos y cuarto eléctrico, además de la rampa de acceso, con llegada a las escaleras, un vestíbulo y los elevadores.

Niveles +550 (Estacionamientos)

Estará compuesto por estacionamientos, depósitos y cuarto eléctrico, además de la rampa de acceso, con llegada a las escaleras, un vestíbulo y los elevadores.

Nivel +600 y Area Social

El área social contará con piscina, jardín Sen, sala de yoga y gimnasio, salón de juegos, ludoteca, área multi deportes, pet spa, servicios, baños y vestidores. En el mismo nivel habrá (4) apartamentos que contarán con sala comedor, un cuarto, cocina y lavandería, (2) baños, y terraza, con acceso a las escaleras, un vestíbulo y los elevadores.

Niveles +700 @ +2200

(10) apartamentos que contarán con sala comedor, un cuarto, cocina y lavandería, (2) baños, y balcón, con acceso a las escaleras, un vestíbulo y los elevadores.

Niveles +2300

(10) apartamentos que contarán con sala comedor, de uno a tres cuartos, cocina y lavandería, (2) baños, y balcón, con acceso a las escaleras, un vestíbulo y los elevadores.

Nivel +2400

Azotea en la cual se ubicarán dos cuartos eléctricos, las tomas de aires y que podrá ser accedida a través de escalera y elevadores.

Nivel +2500

Nivel último donde se ubicará el cuarto de máquinas de los elevadores, el cual podrá ser accedido mediante escaleras.

El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **P.H. MORE**, se desarrollará sobre sobre dos fincas: No. 4470, tomo 92, folio 228, con un área de 840.00 m² y la No. 25010, tomo 606, folio 268, con una superficie de 853.30 m², con un total de 1693.30 m², cuyo propietario es la sociedad **INMOBIGROUP LTD, S.A.**, ubicado, sobre la Vía Argentina, corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá.Coordenadas (Datum, WGS84) de los polígonos del proyecto:

PUNTO	ESTE	NORTE
1-2	661615.806	993826.740
2-5	661633.226	993836.565
5-6	661654.029	993799.699
6-1	661636.293	993790.454
Finca Folio Real 4470, área 840.00 m²		

PUNTO	ESTE	NORTE
2-3	661633.226	993836.565
3-4	661650.647	993846.390
4-5	661671.769	993808.936
5-1	661654.029	993799.699
Finca Folio Real 25010, área 853.30 m²		

Dichas coordenadas fueron enviadas para su revisión a la Dirección Nacional de Evaluación Ambiental del Ministerio de Ambiente, determinándose que las mismas se ubican en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

El monto de la inversión del proyecto, es de Quince Millones de Balboas (B/.15,000,000.00), aproximados.

II. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, se procedió a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio:

AMBIENTE FÍSICO

El proyecto se encuentra sobre un área altamente intervenida, se observa una calle principal y sus laterales, desarrolladas hace algunos años como parte del desarrollo global de estos terrenos.

Concordancia del uso de suelo.

El promotor indica que, El Sitio destinado para este proyecto es de tipo comercial – residencial, de acuerdo a certificación del Ministerio de Vivienda según Certificación 329-08 como RM3-C2 (residencial de alta densidad y comercio de intensidad alta o central),para ambas propiedades.

Caracterización del suelo.

Indica el promotor que, se procedió con una investigación geotécnica preliminar levantada por Ingenieros Geotécnicos, la cual consistió en seis (6) perforaciones con equipo mecánico, haciendo pruebas de penetración estándar (SPT), a los cuales se les hizo prueba de límites de Attenberg, análisis de granulométrico, contenido de humedad y compresión simple en roca, y ensayo geofísico tipo “Downhole” como ensayo de campo. Las perforaciones a 3,00 m en el estrato de roca, éste pozo fue perforado utilizando equipos de perforación mecánica rotatoria. En general, la estratigrafía de la zona se caracteriza por alternancias entre los niveles de material de relleno seguido por suelo residual (arcilla limosa), seguida por roca meteorizada y finalmente la roca masiva (roca sana), cuya profundidad alcanzada fue de aproximadamente 18 m. Del estudio se desprende que se pueden utilizar pilotes vaciados en sitio, cimentada dentro del estrato de roca sana, con una penetración mínima de 0.50 m alrededor de todo su perímetro, con soporte admisible de 400,000 Kg/m².

Descripción del uso del suelo.

La información derivada del Estudio de Impacto Ambiental indica. El uso de suelo del sector es de tipo residencial – comercial de altar densidad (RM3-C2), donde los usos permitidos por el MIVIOT son para construcción, reconstrucción o modificación de edificios multifamiliares, viviendas bifamiliares y casas en hilera, siempre y cuando no se afecte el carácter residencial multifamiliar de la zona. E instalaciones comerciales, oficinas y de servicios en general relacionada con actividades mercantiles y profesionales del centro urbano.

Deslinde de propiedad

El polígono del Estudio de Impacto Ambiental presentado la propiedad en evaluación está inmersa en el sector del Cangrejo, sobre la Vía Argentina, limitando hacia el

- Norte con la Vía Argentina, y atravesando la misma, edificios residenciales con planta baja comercial. Lo mismo se repite hacia el
- Este, al Oeste y al Sur. Las fincas (Lotes 16-17) limitan al Este con el Lote 18,
- Al Oeste con el Lote 15, y al
- Sur se identifican los Lotes 11-10-9-8.

El sector se caracteriza por tener un uso residencial-comercial de alta densidad. Se identifican edificios de 5 y 10 pisos hasta de más de 30 pisos en los alrededores.

Topografía: El promotor indica que Es una zona residencial con altitudes entre los 41 y 42msnm. Las fincas son planas y no accidentadas, y las pendientes del sector colindante alrededor de los 200m tienen menos del 15% de inclinación. **Hidrología.** El proyecto se

encuentra dentro de la Cuenca 142, ríos entre el Caimito y el Juan Díaz, donde el río principal es el Mataznillo. Dentro del proyecto, ni en el área de influencia directa o indirecta se identificó cuerpo de agua superficial **Calidad de aguas superficiales:** No aplica. En el área de influencia directa del proyecto, no se encuentran recursos hídricos superficiales. **Ruido.** Indica el promotor que se percibió contaminación acústica en el sector ya que el área está influenciada por la circulación continua de equipo pesado que entra y sale del sector debido a los trabajos que mantiene la Alcaldía en la Vía Argentina. El laboratorio CIQSA fue el encargado de tomar una muestra de ruido ambiental siendo el resultado obtenido de 72.6dBA, por encima de la norma. **Olores.** Durante la visita al Sitio y los alrededores no se percibieron olores invasivos y ofensivos. Se levantó monitoreo para olores molesto, para lo cual se indica los valores de NH₄, H₂S, O₂, CO, y CO₂ se encuentran dentro de la norma.

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.

Características de la flora.

Indica el promotor que en el polígono del proyecto el estado actual de la vegetación del área está enmarcado por la formación de sucesión secundaria que se inicia con la regeneración natural, donde se distingue las formaciones herbáceas en los patios traseros. Los herbazales están compuestos por gramíneas entre las que destaca plantas invasora cómo: bejucos y rastreas entre otras. En ningún momento se ha identificado especies vegetales que sean mayores a los 20cm DAP. Durante el registro del inventario pie a pie no se detectaron especies exóticas, endémicas o en peligro de extinción.

Características de la fauna

Se menciona en el documento presentado que, en el recorrido pie a pie no se ha observado presencia de animales, sin embargo, se reconocieron en los árboles cercanos (frente a la propiedad y en los árboles de los vecinos) y colindantes pequeñas aves como Quiscalus mexicanus (talingos), Ramphocelus dimidiatus (sangre de toro), Columba talpacoti (tortolitas) y psitácidos (loros y pericos) que tienen carácter migratorio en el sector. Durante el recorrido de las propiedades no se observaron aves ni animales silvestres que pudieran marcar la existencia de especies amenazadas, endémicas, vulnerables, o en peligro de extinción.

AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

Uso actual de la tierra en sitios colindantes

El promotor indica en el EsIA, que el polígono se ubica en el centro de la ciudad de Panamá, la cual comunica la Vía España con la Vía Manuel Espinosa Batista, al costado del campus central de la Universidad de Panamá. En esta área, el proyecto colindaría también con edificios residenciales y locales comerciales que incluyen establecimientos como farmacia, restaurante, fotocopiadora, y otros, además cuenta con un parque comunitario.

En fecha 05 de abril de 2019, realizó las encuestas presentada por el promotor y considero sobre los resultados de la misma del proceso de participación ciudadana desarrollado durante el transcurso del procedimiento administrativo, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada durante el proceso de consulta formal. Cumpliendo con el mecanismo establecido para la elaboración de las encuestas.

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

El promotor indica en el EsIA, respecto de la percepción de lo que pudiese acarrear la ejecución del proyecto a la comunidad, se obtuvo que el 41.2% de los consultados respondió que habrán impactos que los perjudicarían. En el caso de los entrevistados que manifestaron que este proyecto traerá perjuicios, los mismos consideraron que habrá mucho más tráfico vehicular; aumentará el ruido por los camiones y que en la actualidad ya hay muchas construcciones

Metodología utilizada para la aplicación y análisis de encuestas

El promotor indica en el EsIA que se les hizo la descripción general y puntual de en qué consistiría el proyecto a los participantes, con apoyo de la volante informativa, se indagó sobre la percepción de la población del área de influencia socioeconómica con relación a si la ejecución del mismo acarrearía algún tipo de impacto sobre su comunidad, sobre sus viviendas o negocios que operaban, según el caso y acerca del medio biofísico circundante.

Resultados obtenidos de las generalidades del encuestado

- El 41.2% de los consultados respondió que habrán impactos que los perjudicarían
- Un 23.5% prevé que habrá impactos de signo beneficioso.

- El 5.9% señaló “no respondió” o dijo no saber que pueda provocar este proyecto.
 - Un 29.4 % manifestó que no cree que habrá algún tipo de impacto en el medio comunitario.
- Sobre las repercusiones del proyecto en el medio biofísico, los participantes de la consulta emitieron su percepción con relación a las del área de interés.
- Un 29.4% manifestó que la obra causará impactos perjudiciales,
 - El 47.1 % indicó que no se daría ningún tipo de impacto y el
 - 23.5% restante indicó que acarrearía impactos de beneficios a esta dimensión del ambiente.

Impactos del proyecto al hogar o establecimientos

- El 35,3% de los consultados indicó que estos serían de carácter beneficioso; otro
 - Un 41.2% dijo que no habrían impactos de ningún tipo y el resto, que representó
 - El 23.5% de los participantes de la consulta prevén impactos perjudiciales sobre las unidades domésticas o de los negocios que operan en el área de interés
- Criterio de los moradores acerca de la construcción del proyecto.** Al indagar, sobre los criterios de los moradores frente a la construcción del proyecto, se obtuvo que
- El 41.2% están de acuerdo con la ejecución de este,
 - Un 35.3% está en desacuerdo y
 - Un 23.5% mostró indiferencia hacia el mismo

Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados. Indica el promotor que dentro del polígono donde se desarrollará el proyecto no existen sitios de interés histórico, arqueológico ni culturales que se vean afectados por el desarrollo de este proyecto. si durante su construcción se identificaran objetos históricos o culturales el Promotor deberá ajustarse a la Ley 14 del 5 de mayo de 1982, modificada por la Ley 58 de 2003, que rige la preservación y protección del Patrimonio Histórico.

Descripción del paisaje

Indica e promotor que tanto el paisaje del Sector como del área en estudio, es de tipo urbano comercial. Está determinado por una topografía plana con leve inclinación hacia el Este. Está caracterizado por edificios altos modernos y medianos, todos con planta baja comercial principalmente. Con altas columnas por donde corre línea eléctrica de alta tensión, con pequeños árboles y arbustos de tipo ornamental principalmente.

IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS

Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.

Impactos Sociales:

- Aporte a la circulación vial.
- Aumento de la posibilidad de accidentes vehiculares.
- Riesgos / accidentes vehiculares.

Impactos económicos:

- Generación de empleos temporales directos e indirectos.
- Aporte económico al fisco.
- Beneficio al comercio local.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN.

Componente Ambiental	Impacto	Medida de Mitigación (C) y (O)
Calidad del Suelo	Cambio en la morfología del suelo	1 Tomar en consideración el diseño y especificaciones de la obra civil aprobada para la construcción (C).
	Erosión / Sedimentación	2 Introducir sistemas y/o procedimientos para evitar procesos de erosión eólica o hídrica una vez se tengan los suelos expuestos (C). 3 Ubicar barreras/filtros a la entrada de los drenajes pluviales a fin de establecer una barrera para cualquier sedimento antes de llegar al alcantarillado (C).

		4 Mantener los drenajes contiguos libres de suelos y lodos (C). 5 Prohibir la limpieza de suelos mediante chorros de agua, solo utilizar escobillones y palas (C)
Alteración de las características fisicoquímicas por mala disposición de desechos sólidos y/o de efluentes líquidos.	6 Mantener infraestructuras temporales y procedimientos específicos en el sitio para la disposición de desechos sólidos y/o líquidos según sus características (C). 7 Exigir al personal la disposición adecuada de los desechos según su tipo en los lugares designados (C). 8 Planificar las compras de materiales y productos de acuerdo a las necesidades, para no exceder requerimientos (C). 9 Ubicar áreas para la disposición de los desechos de tipo constructivo (sobras de concreto, recortes de hierro u otros). 10 Designar un área para disposición general de la basura domiciliaria (tinaquera general) (C). 11 Ubicar servicios higiénicos portables en relación 1:15 para las aguas residuales sanitarias (C). 12 Capacitar al personal sobre manejo adecuado de desechos mediante formaciones (C). 13 Coordinar con la autoridad competente o en su defecto con una empresa privada autorizada la recolección y disposición final de todos los desechos de acuerdo a su carácter (C) 14 Establecer procedimientos operativos para almacenar, manejar y controlar adecuadamente productos peligrosos (pinturas, oleosos, químicos u otros) para evitar derrames en el suelo (C). 15 Mantener en sitio kit anti derrames (material absorbente hidrófilo) y personal entrenado en el evento de trabajos de mantenimiento o de una fuga imprevista (C). 16 Prohibir el vertimiento de efluentes líquidos de cualquier tipo, desechos de obra y basura alrededor o dentro de los drenajes existentes o sobre el suelo (C). 17 Prohibir la ejecución de trabajos de mecánica del equipo pesado o flota vehicular involucrada dentro del área del proyecto. Para esto y en caso necesario se utilizarán áreas previamente asignadas y acondicionadas para este tipo de trabajos (C). 18 Recolectar cualquier desecho oleoso derivado de hidrocarburo o de base sintética en tanques de 55gls tal como lo dispone la legislación nacional para su correcta disposición final (C). 19 Mantener en sitio una bitácora que recoja las actividades que se desarrollan diariamente, mantenimientos, supervisiones y el manejo de desechos según su naturaleza (C). 20 Establecer un Plan de Contingencias que incluya procedimientos para responder ante posibles eventos de derrame de productos en el suelo (C). 21 Tomar en consideración en el diseño del proyecto y el cumplimiento de la legislación sobre diseño y canalización de drenajes (C). 22 Colocar barreras a la entradas de los drenajes, alcantarillados y/o cunetas para que retengan el paso de cualquier material que por su naturaleza pudiese tener efectos sedimentables en el sistema de drenaje (C).	
Calidad del Agua	Incremento del volumen de agua sobre los drenajes.	
	Erosión / y sedimentación.	



		23 Cubrir con lonas aquellos suelos propensos a erosión eólica o hídrica (C). 24 Prohibir la ubicación de material removido próximo o cerca de los drenajes pluviales presentes (C). 25 Prohibir el vertimiento de aguas producto de lavado o limpieza de equipo u otras actividades dentro de las instalaciones o drenajes existentes (C) 26 Prohibir el vertimiento de cualquier tipo de líquido o sólido en el sistema de drenaje (C). 27 Colocar tanques de 55gls debidamente rotulados para la recolección de los desechos aceitosos o de base sintética (C). 28 Concienciar y capacitar a todo personal relacionado con el manejo adecuado de desechos líquidos según sus características (C). 29 Utilizar letrinas portátiles en relación 1:15 para el manejo de aguas residuales del personal que laborará en la obra (C). 30 Mantener un Supervisor que preste vigilancia sobre la flota vehicular que ingresa (propia, de Contratistas y Subcontratistas), con el fin de identificar fugas de aceites o combustibles (C). 31 Mantener en sitio y en cantidad necesaria kit anti derrames (material absorbente hidrófilo y bandejas colectoras en el evento de una fuga imprevista (C). 32 Exigir a propios, Contratista y Sub- Contratistas la utilización de herramientas, equipo, y maquinaria en buen estado en base a constancias de mantenimiento periódicos (C). 33 Exigir a cualquier transporte que acarree material, que por su naturaleza pueda ser esparcido, el cubrir este con una lona o similar en buen estado (C). 34 Cubrir con lonas cualquier suelo expuesto o cualquier material que por sus características puedan generar polvo o particulado (C). 35 Establecer procedimientos durante los procesos de carga/descarga/transporte, con el propósito de disminuir las emisiones y reducir el radio de expansión de partículas de polvo (C). 36 Proveer al personal expuesto de protección respiratoria para las actividades donde sean requeridas, y exigir su uso en caso de requerirse (C). 37 Mantener en el Sitio del proyecto una bitácora (registro) de los trabajos, con un record diario de los equipos que ingresan como parte del proyecto (C). 38 Prohibir el ingreso de vehículos, equipo o maquinaria que no cumpla con las emisiones para fuentes móviles (C).
Alteración de las características fisicoquímicas por mala disposición de desechos sólidos y/o efluentes líquidos		
Calidad del aire	Aumento en la emisión de gases y partículas suspendidas.	39 Prohibir la ejecución de trabajos fuera de los horarios permitidos (lunes a viernes 7:00am – 5:00pm, y sábados de 7:00am a 3:00pm) (C). 40 Prohibir maquinarias, equipos y vehículos encendidos innecesariamente (C). 41 Proveer y exigir el uso de protectores auditivos a todo personal que trabaje con equipo y/o maquinaria que genere ruido (C). 42 Prohibir el ingreso de vehículos sin silenciadores o el uso de troneras o el uso de bocinas innecesariamente (C). 43 Programar los horarios de recepción de materiales y paso de proveedores, contratista o sub-contratistas, de manera que no perjudique las horas de reposo de la
	Modificación de la calidad del aire por emisión de gases producto de la combustión.	
	Incremento de los niveles de ruido	

Social	Niveles de vibraciones	edificaciones del sector (C). 44 Realizar una evaluación previa de las condiciones de las cercas perimetrales de los vecinos (C). 45 Regular el ingreso y salida de equipo del área del proyecto (C). 46 Regular actividades que involucren vibraciones dentro del proyecto (C).
	Aporte a la circulación vial	47 Programar la recepción de los insumos, maquinarias y cualquier otro, evitando la acumulación de flota vehicular dentro y fuera del área (C). 48 Establecer procedimientos durante los procesos de transporte / carga / descarga, con el propósito de acortar la permanencia de vehículos en el sector (C). 49 Usar banderilleros / guías a la entrada y salida del área de trabajo para evitar la confrontación con los peatones y/o vehículos próximos (C).
	Aumento de los accidentes vehiculares	50 Solicitar el apoyo de la ATTT y sacar los permisos correspondientes para el movimiento de las maquinarias y el acceso a la flota necesaria (C) 51 Exigir a propios, Contratistas y Subcontratistas se cumpla con la velocidad de circulación del sector (C). 52 Usar banderilleros / guías a la entrada y salida del área de trabajo para evitar la confrontación con los peatones y/o vehículos próximos (C). 53 Colocar rótulos de información, advertencia y de estricto cumplimiento para el tránsito dentro de las áreas de trabajo y alrededores involucrados (C). 54 Mantener una acera para los peatones del sector (C). 55 Mantener los giros necesarios para la flota vehicular que asistirá al proyecto de manera que no se perturbe o remueva las aceras ni estructuras que se mantienen sobre la Vía Argentina (C). 56 Inspeccionar regularmente los lados de la vía para detectar la presencia de peatones (C).
Riesgos accidentales laborales		/ 57 Supervisar, planear y asignar responsabilidades durante la ejecución de los trabajos (C). 58 Contratar solo personal con experiencia en cada una de las áreas y los trabajos a realizar (C). 59 Mantener un estricto control de las actividades de los Contratistas y Subcontratistas mediante la utilización de bitácoras u otro sistema (C). 60 Exigir la evaluación de riesgos de todos los trabajos, para propios, Contratistas y Subcontratistas (C). 61 Delimitar y señalar aquellas áreas evaluadas como de alto riesgo, para evitar accidentes (C). 62 Contar con las herramientas adecuadas y necesarias (procedimientos-equiposmaquinarias) para realizar los trabajos asignados (C). 63 Establecer un sistema de señalización, para lo cual deberán colocar rótulos de información, notificación y advertencia dentro de las áreas de trabajo y alrededores involucrados (C). 64 Proporcionar el EPP adecuado a cada una de las actividades a desarrollar y exigir su uso (C). 65 Modificar procedimientos en el caso de identificar actividades que pudieran aumentar los riesgos a los cuales estuviera expuesto el personal (C). 66 Mantener registro de los incidentes y/o accidentes (C) 67 Capacitar y entrenar a todo el personal que participa de la obra en temas de seguridad y protección ambiental, y prevención de accidentes (C).




	68 Divulgar los procedimientos para casos de emergencias (C). 69 Ubicar y mantener dentro del proyecto un botiquín de primeros auxilios con materiales suficientes para el personal que se maneje (C). 70 Ubicar extintores en cantidades suficientes dependiendo de la extensión del proyecto y de la clase de trabajos que se realizan (C). 71 Instalar cuñas en las ruedas de los camiones como medidas adicionales, antes de iniciar las maniobras de carga y descarga del material (C). 72 Implementar buenas prácticas constructivas y operativas (C).
--	---

Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el Proyecto.
El Estudio de Impacto Ambiental presentado indica que:

Social:

- Aporte a la circulación vial.
- Aumento de la probabilidad de accidentes vehiculares.
- Riesgos / accidentes laborales.

Económico:

- Generación de empleos.
- Aportes económicos al Fisco.
- Beneficios al comercio local.

Que en fecha 29 de enero de 2020, a través de la nota DRPM-089-2020, la Dirección Regional le solicita al promotor del proyecto la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado P.H. MORE, cuyo promotor es INMOBIGROUP LTD, S.A.; al respecto se realizan las siguientes observaciones:

1.En el punto 5.2. Ubicación Geográfica y Coordenadas UTM³, (Pág.9) del EsIA, señala que: “*El proyecto “P.H. MORE” se encuentra ubicado sobre dos fincas (4170PH / 25010) adquiridas por el Promotor y que cuentan con el Certificado de Uso de Suelo del MIVIOT (Certificación 320-08) y cuya designación es RM3C2 (residencial alta intensidad / comercial alta intensidad), sobre la Vía Argentina, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá” y en el punto 14 de anexo (pag.86) adjunta copia certificado de propiedad la Finca No. 4470; además presentan Certificado Original de la Finca No. 4470 (Propiedad Horizontal) propiedad de la sociedad ASAMBLEA DE PROPIETARIOS DEL P.H. ANA RINA TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD.*

- a. Aportar certificado de propiedad de la Finca No. 4170 PH (Si el proyecto se ubica en esta finca).
- b. Presentar autorización notariada y firmada por el Representante Legal por la sociedad ASAMBLEA DE PROPIETARIOS DEL P.H. ANA RINA TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD, según certificado de propiedad con número de Registro 1946343 es el propietario de la Fina No. 4470 (Propiedad Horizontal) y aportar certificado de Persona Jurídica de dicha sociedad (Si el proyecto se ubica en esta finca).
2. Se enviaron las coordenadas para su verificación en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, las cuales indican las siguientes observaciones:
- a. Presentar Mapa topográfico, según área a desarrollar a escala 1:50,000 establecido en el artículo 26 Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.
- b. El mapa debe ser de tamaño 11 por 8.5 pulgadas.
- c. Aclarar el área de terreno a utilizar según coordenadas aportadas (1,127 m² área aproximada según verificación).

3. En el punto 6.1.1. Descripción del uso de suelo (Pág. 29) del EsIA señala en su segundo párrafo lo siguiente: “*Las Fincas (Lotes) que se desean utilizar para levantar el complejo*



residencial, fue utilizado en otrora por dos edificaciones, también de carácter residencial con planta baja comercial.”. También en el punto 7.1. Características de la flora (Pág. 32) del EsIA indica: “El área en evaluación al momento de la visita de campo está baldía, y a pesar de estar cercada para evitar el acceso de personas extrañas, se observa la intrusión de personas ajenas que han estado en el sitio, por la existencia de “graffitis” y basura domiciliaria está baldía. En otrora fue ocupada por dos edificios de tipo residencial-comercial”; sin embargo en el punto 15. 7 Reporte Gráfico (Pág.) 132 del EsIA, reporta Vista general de edificaciones existentes de las Fincas adquiridas por el Promotor.

- a. Aclarar si existe estructura en el área a desarrollar. De ser la respuesta afirmativa, indicar si van a demoler, metodologías a utilizar, impacto y medidas; y sitio de disposición final de los desechos a generar.
- b. Indicar si las estructuras existentes serán parte del desarrollo del proyecto (si fuera el caso).

Que en fecha 05 de febrero del 2020, el promotor del proyecto se notifica de la primera información aclaratoria solicitada a través de la nota DRPM-089-2020.

Que en fecha 21 de febrero del 2020 el promotor la sociedad INMOBIGROUP LTD, S.A.; del proyecto PH MORE, presenta respuesta a la primera información aclaratoria solicitada a través de la nota DRPM-089-2020, por parte de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente las cuales cumplieron con el tiempo establecido y son satisfactorias.

El Plan de Manejo Ambiental (PMA) establece y en orden cronológico, las acciones que se requieren para mitigar los posibles efectos o impactos ambientales negativos no significativos identificados en el Estudio de Impacto Ambiental. Una vez analizada y evaluada lo descrito en el EsIA, se considera que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, y que por medio de la Declaración Jurada reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

Además, se sugiere que en adición a los compromisos contempladas en el EsIA, el promotor cumpla con las abajo señaladas recomendaciones, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutive de la Resolución de aprobación.

- a- 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.
- b- El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto.
- c- Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- d- Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.
- e- Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- f- Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- g- Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- h- Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales..
- i- 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.
- j- El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- k- El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre “Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas”.

- l- Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la fase de construcción y un (1) informe

final; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).

- m- Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- n- Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- o- Si llegarse a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.

IV. CONCLUSIONES

- 1.El Estudio de Impacto Ambiental presentado 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; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.
- 2.El Estudio de Impacto Ambiental en mención 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; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.
- 3.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 significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

V. RECOMENDACIONES

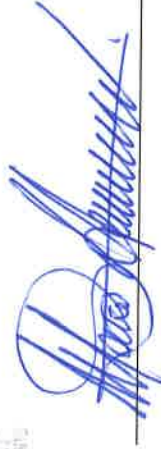
- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o mediadas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N°155 de 05 de agosto de 2011.
- Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el EsIA categoría I, correspondiente al proyecto denominado **P.H. MORE**.


MAYSIRIS MENCHACA.
Técnica Evaluadora


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALVARA
MGTR. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2.904-93-MCE *


JUAN DE DIOS ABREGO
Jefe Sección de Evaluación Impacto
Ambiental

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MAYSIROS MENCHACA
MAYSIROS MENCHACA
MAYSIROS MENCHACA



MARCOS A. SALABARRIA V.
Director Regional, encargado

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MARCOS A. SALABARRIA V.
MGTR. EN C. AMBIENTALES CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD N° 4-661-02-MOS

93



REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

**MINISTERIO DE
AMBIENTE**

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

**MEMORANDO
DRPM-SEIA-074-2020**

PARA: **AZIZA LADRON DE GUEVARA**
Sección de Asesoría Legal



DE: **Juan De Dios Abrego**
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Remite Expediente y Resolución de Aprobación.

FECHA: 17 de marzo de 2020.

Por medio de la presente, remitimos a la Sección de Asesoría Legal, la Resolución de Aprobación, EsIA, y Expediente generado que se evalúa en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia, que a continuación se lista:

Resolución para Aprobación: PROYECTO P.H. MORE.

Exp: DRPM-IF-112-2019.

JA/ja

17/3/2020
17/3/2020

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 047 -2020

De 19 de marzo de 2020

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **P.H. MORE**, cuyo promotor es la sociedad **INMOBIGROUP LTD, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **INMOBIGROUP LTD, S.A.**, persona jurídica Registrada en (Mercantil) a Folio No 155662802 (S), cuyo representante legal la señora **MONIQUE PADILLA DE CÉSPEDES**, mujer mayor de edad, panameña, cédula de identidad 8-770-1472, se propone realizar el proyecto denominado **P.H. MORE**.

Que en virtud de lo antedicho, la sociedad **INMOBIGROUP LTD, S.A.**, a través de su representante legal la señora **MONIQUE PADILLA DE CÉSPEDES**, en fecha 19 de diciembre de 2019, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **P.H. MORE**, a desarrollarse en el corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la sociedad consultora **PANAMÁ ENVIRONMENTAL SERVICES, S.A.**, (Reg.089-99/Act.2018), persona jurídica, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que de acuerdo la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de un edificio compuesto de una planta baja comercial, un nivel de sótano (tanque de agua), un nivel de mezanine, (5) niveles de estacionamientos, un nivel de área social compartido con apartamentos, (17) niveles de apartamentos, un nivel de azotea, un nivel que contendrá un cuarto de máquinas, dentro de un sector mixto (comercial-residencial) de la Vía Argentina, otrora ocupada por dos edificios. Se contará con ciento setenta y cuatro (174) unidades, con áreas promedio 65m², densidad de 2000 Hab/Ha y el tiempo de duración estimado de construcción del proyecto es de treinta y seis (36) meses. El proyecto tendrá un área de construcción de 25,704.90 m², y sobre la cual se erigirá un edificio con 26 niveles.

Descripción por niveles de la infraestructura

Nivel -100 (Sótano)

Con un área de 112.45m², será utilizado para la ubicación de tanque de almacenamiento de agua y el transformador.

Nivel 000 (Planta Baja) (Locales Comerciales e infraestructuras de servicio comunes) Este nivel estará compuesto por áreas comerciales, el lobby del área residencial, el vestíbulo, los elevadores, las escaleras, el cuarto eléctrico, cuarto técnico, cuarto de bombas, tinaquera comercial, tinaquera residencial, cuarto del tanque de Diesel, tablero de medidores, tanque de gas. El área comercial contará con sanitarios.

Nivel +050 (Mezanine)

Este nivel contendrá locales comerciales, el cuarto del generador eléctrico, con acceso a las escaleras y el elevador, y un mezanine técnico.

Nivel +100 (Estacionamientos)

Estará compuesto por estacionamientos, depósitos y cuarto eléctrico, además de la rampa de acceso, con llegada a las escaleras, un vestíbulo y los elevadores.

Nivel +200 @ +500 (Estacionamientos)

Estará compuesto por estacionamientos, depósitos y cuarto eléctrico, además de la rampa de acceso, con llegada a las escaleras, un vestíbulo y los elevadores.

Niveles +550 (Estacionamientos)

Estará compuesto por estacionamientos, depósitos y cuarto eléctrico, además de la rampa de acceso, con llegada a las escaleras, un vestíbulo y los elevadores.

95

Nivel +600 y Área Social

El área social contará con piscina, jardín Sen, sala de yoga y gimnasio, salón de juegos, ludoteca, área multi deportes, pet spa, servicios, baños y vestidores. En el mismo nivel habrá (4) apartamentos que contarán con sala comedor, un cuarto, cocina y lavandería, (2) baños, y terraza, con acceso a las escaleras, un vestíbulo y los elevadores.

Niveles +700 @ +2200

(10) apartamentos que contarán con sala comedor, un cuarto, cocina y lavandería, (2) baños, y balcón, con acceso a las escaleras, un vestíbulo y los elevadores.

Niveles +2300

(10) apartamentos que contarán con sala comedor, de uno a tres cuartos, cocina y lavandería, (2) baños, y balcón, con acceso a las escaleras, un vestíbulo y los elevadores.

Nivel +2400

Azótea en la cual se ubicarán dos cuartos eléctricos, las tomas de aires y que podrá ser accedida a través de escalera y elevadores.

Nivel +2500

Nivel último donde se ubicará el cuarto de máquinas de los elevadores, el cual podrá ser accesado mediante escaleras.

Que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **P.H. MORE**, se desarrollará sobre sobre dos fincas: No. 4470, tomo 92, folio 228, con un área de 840.00 m² y la No. 25010, tomo 606, folio 268, con una superficie de 853.30 m², con un total de 1693.30 m², cuyo propietario es la sociedad **INMOBIGROUP LTD, S.A.**, ubicado, sobre la Vía Argentina, corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá.Coordenadas (Datum, WGS84) de los polígonos del proyecto:

Finca Folio Real 4470, ÁREA 840.00 m²			
PUNTO	ESTE	NORTE	
1-2	661615.806	993826.740	
2-5	661633.226	993836.565	
5-6	661654.029	993799.699	
6-1	661636.293	993790.454	
Finca Folio Real 4470, área 840.00 m²			
PUNTO	ESTE	NORTE	
2-3	661633.226	993836.565	
3-4	661650.647	993846.390	
4-5	661671.769	993808.936	
5-1	661654.029	993799.699	
Finca Folio Real 25010, área 853.30 m²			

Que dichas coordenadas fueron enviadas para su revisión a la Dirección Nacional de Evaluación Ambiental del Ministerio de Ambiente, determinándose que las mismas se ubican en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

En fecha 23 de diciembre de 2019, mediante Proveído DRPM-IA-173-2019; la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, ADMITE el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado P.H. MORE, y ORDENA el inicio de la fase de Evaluación y Análisis correspondiente, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, y el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.

Que en fecha 05 de abril de 2019, se realizó las encuestas presentada por el promotor lo cual considero sobre los resultados de la misma del proceso de participación ciudadana desarrollado durante el transcurso del procedimiento administrativo, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada durante el proceso de consulta formal. Cumpliendo con el mecanismo establecido para la elaboración de las encuestas para los EsIA categoría I.

Que en fecha 29 de enero de 2020, a través de la nota DRPM-089-2020, la Dirección Regional le solicita al promotor del proyecto la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado P.H. MORE, cuyo promotor es INMOBIGROUP LTD, S.A.; al respecto se realizan las siguientes observaciones:

1. En el punto 5.2. Ubicación Geográfica y Coordenadas UTM³, (Pág.9) del EsIA, señala que: “El proyecto “P.H. MORE” se encuentra ubicado sobre dos fincas (4170PH / 25010) adquiridas por el Promotor y que cuentan con el Certificado de Uso de Suelo del MIVIOT (Certificación 320-08) y cuya designación es RM3C2 (residencial alta intensidad / comercial alta intensidad), sobre la Vía Argentina, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá” y en el punto 14 de anexo (pag.86) adjunta copia certificado de propiedad la Finca No. 4470; además presentan Certificado Original de la Finca No. 4470 (Propiedad Horizontal) propiedad de la sociedad ASAMBLEA DE PROPIETARIOS DEL P.H. ANA RINA TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD.
- a. Aportar certificado de propiedad de la Finca No. 4170 PH (Si el proyecto se ubica en esta finca).
- b. Presentar autorización notariada y firmada por el Representante Legal por la sociedad ASAMBLEA DE PROPIETARIOS DEL P.H. ANA RINA TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD, según certificado de propiedad con número de Registro 1946343 es el propietario de la Fina No. 4470 (Propiedad Horizontal) y aportar certificado de Persona Jurídica de dicha sociedad (Si el proyecto se ubica en esta finca).
2. Se enviaron las coordenadas para su verificación en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, las cuales indican las siguientes observaciones:
 - a. Presentar Mapa topográfico, según área a desarrollar a escala 1:50,000 establecido en el artículo 26 Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.
 - b. El mapa debe ser de tamaño 11 por 8.5 pulgadas.
 - c. Aclarar el área de terreno a utilizar según coordenadas aportadas (1,127 m² área aproximada según verificación).
3. En el punto 6.1.1. **Descripción del uso de suelo** (Pág. 29) del EsIA señala en su segundo párrafo lo siguiente: “Las Fincas (Lotes) que se desean utilizar para levantar el complejo residencial, fue utilizado en otrora por dos edificaciones, también de carácter residencial con planta baja comercial.”. También en el punto 7.1. **Características de la flora** (Pág. 32) del EsIA indica: “El área en evaluación al momento de la visita de campo está baldía, y a pesar de estar cercada para evitar el acceso de personas extrañas, se observa la intrusión de personas ajenas que han estado en el sitio, por la existencia de “graffitis” y basura domiciliaria está baldía. En otrora fue ocupada por dos edificios de tipo residencial-comercial”; sin embargo en el punto 15. 7 **Reporte Gráfico** (Pág.) 132 del EsIA, reporta Vista general de edificaciones existentes de las Fincas adquiridas por el Promotor.
 - a. Aclarar si existe estructura en el área a desarrollar. De ser la respuesta afirmativa, indicar si van a demoler, metodologías a utilizar, impacto y medidas; y sitio de disposición final de los desechos a generar.
 - b. Indicar si las estructuras existentes serán parte del desarrollo del proyecto (si fuera el caso).

Que en fecha 05 de febrero del 2020, el promotor del proyecto se notifica de la primera información aclaratoria solicitada a través de la nota DRPM-089-2020.

Que en fecha 21 de febrero del 2020 el promotor la sociedad INMOBIGROUP LTD, S.A.; del proyecto P.H. MORE, presenta respuesta a la primera información aclaratoria solicitada a través de la nota DRPM-089-2020, por parte de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente las cuales cumplieron con el tiempo establecido y son satisfactorias.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **P.H. MORE**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, propone medidas de

prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo del proyecto.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **P.H. MORE** cuyo promotor es la sociedad **INMOBIGROUP LTD, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio y con la información complementaria aportada en el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. ADVERTIR a la sociedad **INMOBIGROUP LTD, S.A.**, promotora del proyecto **P.H. MORE** que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

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

Artículo 4. ADVERTIR a la sociedad **INMOBIGROUP LTD, S.A.**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a- 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.
- b- El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto.
- c- Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- d- Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.
- e- Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- f- Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- g- Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- h- Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales..
- i- 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.
- j- El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- k- El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre "Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas".
- l- Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la fase de construcción y un (1) informe final; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- m- Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.

- n- Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- o- Si llegarse a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiona afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.

Artículo 5. ADVERTIR a la sociedad **INMOBIGROUP LTD, S.A.**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 6. ADVERTIR a la sociedad **INMOBIGROUP LTD, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto **P.H. MORE**, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.

Artículo 7. ADVERTIR a la sociedad **INMOBIGROUP LTD, S.A.**, que si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 8. La presente resolución empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 9. NOTIFICAR a la sociedad **INMOBIGROUP LTD, S.A.**, de la presente resolución.

Artículo 10. ADVERTIR a la sociedad **INMOBIGROUP LTD, S.A.**, que contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, Decreto Ejecutivo No 36 de 1 de junio de 2019, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Diecinueve (19) días, del mes de marzo, del año dos mil veinte (2020).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


MARCOS A. SALABARRIA V.
 Director Regional, encargado.

**CONSEJO TECNICO NACIONAL
 DE AGRICULTURA**
MARCOS A. SALABARRIA V.
 MGRTER EN C AMBIENTALES C-3-F 1244 REC-Nº
 IDONEIDAD N° 4-661-02-JMB


**CONSEJO TECNICO NACIONAL
 DE AGRICULTURA**
JUAN DE DIOS ABREGO M. VILLAZA
 MGRTER EN C AMBIENTALES
 CIENF M. REC. NAT
 IDONEIDAD: 2.904-93-M02 *

JUAN DE DIOS ABREGO

Jefe de la Sección
 de Evaluación de Impacto Ambiental.

**MINISTERIO DE AMBIENTE
 DIRECCIÓN METROPOLITANA**

Hoy 19 de julio de 2020 siendo las
09:50 de la mañana, Notifiqué
 personalmente a Juan de Dios Abrego
 de la presente Resolución


MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA-047 -2020
 FECHA 19 marzo de 2020
 Páginas 6 de 6
 MSc. J. M.

Notificado
Juan de Dios Abrego
 Cédula

Quien Notifica
Juan de Dios Abrego
 Cédula B-498-118

ADJUNTO

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

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

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

Primer Plano: PROYECTO: **P.H. MORE**

TIPO DE PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN**

Segundo Plano:

PROMOTOR: **INMOBIGROUP LTD, S.A.**

Tercer Plano:

Cuarto Plano: **ÁREA: 1693.30 m²**

Quinto Plano:

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR
EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN
DRPM-SEIA- 047 - 2020 DE 19 DE marzo DE 2020.

Monique Padilla de Cespedes por escrito.
Nombre y apellidos Firma
(en letra de molde)

8-770-1472.

No. de Cédula de I.P.

10 julio de 2020.
Fecha

NOTIFICACIÓN
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METRO
MINISTERIO DE AMBIENTE

Yo, Monique Padilla de Céspedes, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal 8-770-1472 y oficinas ubicadas en Calle 51 Este y Avenida Federico Boyd, Edificio Hi-Point, Piso 20, 3802207, en mi condición de Apoderada Legal de la empresa Inmobigroup Ltd., S.A., sociedad panameña, inscrita al Folio 155662802 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público y promotora del proyecto Cat. I “P.H.More” ubicado sobre la Vía Argentina, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá, me notifico por escrito ante la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Resolución **DRPM - SETA - 047-2020**.

De igual forma autorizo por este medio a la Licda. Mitzy Y. Lu, con cédula de identidad personal No. 8-302-805, para que entregue esta notificación y retire el documento señalado.

Panamá, marzo de 2020.

Monique Padilla

Monique Padilla de Céspedes

Cédula 8-770-1472

Apoderada Legal

Inmobigroup Ltd., S.A.



La suscrita, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

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).

Panamá _____
13 MAR 2019
Testigo _____
Testigo _____

Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**
Notaria Pública Duodécima



Yo, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que he otorgado defendiendo y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

Panamá 1-3-MAR 2019

NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Mitzy Yoixa
Lu Castro de Cordoba

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 08-ABR-1963
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F. DONANTE TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 05-DIC-2011 EXPIRA: 05-DIC-2021

8-302-805

[Signature]