

Panamá 2 de agosto de 2021.

Licenciada  
**GRISELDA MARTINEZ**  
Dirección Provincial de Colón  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.



Licenciada **Martinez:**

Sirva la presente para hacer Entrega del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado “**Edificio Residencial Veranda**” cuyo promotor es la sociedad “**Terrazas de Sabanitas, S.A.**” como Representante Legal es el **Sr. Eric Cohen Solis**, con cédula de identidad personal N° **8-202-884**, proyecto que consiste en la construcción de un Edificio Residencial el cual estará conformado por planta baja más 6 altos sobre el nivel de calle y un nivel de semisótano para estacionamientos. El proyecto cuenta con estacionamientos en el nivel -100, Puerta cochera, vestíbulo y estacionamientos en nivel 000 para un total de 35 estacionamientos. El nivel 100 cuenta con 4 apartamentos y área social con salón de eventos y terraza. En los niveles 200@600 plantas típicas de 6 apartamentos de 2 recamaras, 2 baños, sala, comedor, cocina y lavandería. En total son 34 apartamentos, el mismo a desarrollarse en la finca N° **30363298**, en una superficie de terreno de 812.02 m<sup>2</sup>, dicho proyecto a realizarse en el Corregimiento de Sabanitas, Distrito de Colón, Provincia de Colón, documento presentado con anexos, escrituras públicas y cédulas notariadas, cuya elaboración fue realizada por el consultor, JOSE ANTONIO GONZALEZ VERGARA, IRC-009-2019, teléfono: 62159876, correo: jagonzalv@hotmail.com, y DENIS JANETH GONZALEZ, IRC-027-2005, teléfono: 66964832, correo: denisgodiaz@hotmail.com, donde deseo recibir mis notificaciones personales y electrónicas.

Documento presentado con quince paginas sin los anexos. *(el paginas)*

Sin más por el momento queda de usted.

Atentamente,

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE	
SECCIÓN OPERATIVA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL			
RECIBIDO			
Entregado:	<i>[Signature]</i>		
Firma:	<i>[Signature]</i>		
Fecha:	17-8-21		
Lugar:	REGIONAL DE COLÓN		

Yo Dr. Alexander Valencia Moreno Notario Público Undécimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 5-703-602, CERTIFICO: Que dada la certeza de la identidad del (los) sujeto (s) que firmo (firmaron) el presente documento, su (sus) firma (s) es (son) auténtica (s) art 835 y 856 C.J.

Panamá.

**Eric Cohen Solis**

2

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

**Eric Talgan**  
**Cohen Solis**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 10-FEB-1956  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA  
SEXO: M  
EXPIDIDA: 19-JUL-2017

TIPO DE SANGRE:  
EXPIRA: 19-JUL-2027

8-202-884



Yo, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodecima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-250-338.

**CERTIFICO:**

Que he cotejado detenida y minuciosamente este copia fotostatica con su original y la he encontrado en todo conforme.

**16 AGO 2021**

Panamá

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





REPUBLICA DE PANAMÁ

-3 8.21



B. 800

POSTALIA 42948



NOTARIA PÚBLICA UNDÉCIMA

Circuito Notarial de Panamá

REPÚBLICA DE PANAMÁ



DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA

MINISTERIO DE AMBIENTE.

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los dos (2) días del mes de agosto de dos mil veinte uno (2021) ante mí **Licenciado ALEXANDER VALENCIA MORENO**, Notario Público Undécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número Cinco-setecientos tres-seiscientos dos (5-703-602) compareció el señor **ERIC COHEN SOLIS** varón de nacionalidad panameña, mayor de edad, casado, empresario portador (a) de la cédula de identidad personal No. 8-202-884 con domicilio en Panamá República de Panamá, Actuando a nombre de la sociedad **TERRAZAS DE SABANITAS, S.A.**

CERTIFICO QUE:

Yo, **Eric Cohen Solis**, varón, panameño, casado, empresario, mayor de edad con cédula de identidad personal No. **8-202-884**, actuando en nombre y representación de la sociedad "**Terrazas de Sabanitas, S.A.**" sociedad panameña debidamente inscrita folio No 802943, de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, con oficinas profesionales ubicadas en Calle Miguel Brostella, Boulevard El Dorado, Edificio Do It Center, Corregimiento de Betania, Ciudad de Panamá, Distrito y Provincia de Panamá, teléfonos: 321-9010, correo electrónico [ecohens@doitcenter.com.pa](mailto:ecohens@doitcenter.com.pa) ppromotores del proyecto denominado: **Edificio Residencial Veranda**, se proyecta llevar a cabo sobre la finca N° **30363298**, área de 812.02 m<sup>2</sup>, proyecto a ubicarse en en el Corregimiento de Sabanitas, Distrito y Provincia de Colón.

El proyecto propuesto consiste en la construcción de un Edificio Residencial el cual estará conformado por planta baja más 6 altos sobre el nivel de calle y un nivel de semisótano para estacionamientos. El proyecto cuenta con estacionamientos en el nivel -100, Puerta cochera, vestíbulo y estacionamientos en nivel 000 para un total de 35 estacionamientos. El nivel 100 cuenta con 4 apartamentos y área social con salón de eventos y terraza. En los niveles 200@600 plantas típicas de 6 apartamentos de 2 recamaras, 2 baños, sala, comedor, cocina y lavandería. En total son 34 apartamentos.

Declaramos y confirmamos bajo la gravedad del juramento, que la información aquí expresada es verdadera



Leída como le fue, en presencia de los testigos instrumentales **MILENYS WALTER**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal número ocho-ochocientos sesenta-doscientos cuarenta y dos (8-860-242) y **SILVIA HERNANDEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad cuatro-setecientos dieciséis-ciento cincuenta y nueve (4-716-159) ambas mayores de edad y vecinas de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme y la firman todos, para constancia ante mí, el Notaria que doy Fe. -----

  
**ERIC COHEN SOLIS**

Representante Legal

**Terrazas de Sabanitas, S.A.**

  
**MILENYS WALTER**

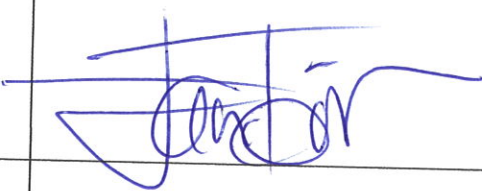

  
**SILVIA HERNANDEZ**

Dado en la ciudad de Panamá, a los dos (2) días del mes de Agosto de dos mil veintiuno (2021).



4

**Lista de profesionales que participaron en la elaboración del Estudio de impacto ambiental Categoría I – EDIFICIO RESIDENCIAL VERANDA**

NOMBRE	REGISTRO	FIRMA
Msc. José Antonio González V. Cédula: 8-434-991	IRC -009-2019	
Msc. Denis Janeth González Cédula: 7-99-178	IRC-027-2005	

La Suscrita, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodecima del Circuito de la Provincia 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).

**13 AGO 2021**

Panamá \_\_\_\_\_


  
 \_\_\_\_\_  
 Testigos                      Testigos

  
 \_\_\_\_\_  
**Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.**  
 Notaria Pública Duodecima







## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2021.07.15 15:29:28 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gladys E. Jones*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

261656/2021 (0) DE FECHA 15/07/2021

QUE LA SOCIEDAD

TERRAZAS DE SABANITAS, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 802943 (S) DESDE EL JUEVES, 16 DE MAYO DE 2013

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JOHANNA PONS

SUSCRIPTOR: ERIC COHEN SOLIS

DIRECTOR: ALEX COHEN SOLIS

DIRECTOR: IVAN COHEN SOLIS

DIRECTOR: ERIC COHEN SOLIS

PRESIDENTE: IVAN COHEN SOLIS

TESORERO: ALEX COHEN SOLIS

SECRETARIO: ERIC COHEN SOLIS

AGENTE RESIDENTE: JOHANNA MICHELLE PONS VASQUEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD ES EL PRESIDENTE, PUDIENDO REPRESENTARLO EN CASO DE AUSENCIA, EL SECRETARIO O CUALQUIER OTRO DIRECTOR ESCOGIDO POR LA JUNTA DIRECTIVA PARA TAL EFECTO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE 10,000.00 DOLARES AMERICANOS, DIVIDIDO EN 1,000 ACCIONES COMUNES, NOMINATIVAS, CON UN VALOR NOMINAL DE 10.00 DOLARES CADA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 15 DE JULIO DE 2021A LAS 03:29 P.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403079438



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2021.06.14 15:52:26 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 211847/2021 (0) DE FECHA 06/11/2021 EB

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) COLÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 3010, FOLIO REAL Nº 30363298  
LOTE Nº S/N , CORREGIMIENTO SABANITAS, DISTRITO COLÓN, PROVINCIA COLÓN  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 812.02m<sup>2</sup>Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 812.02m<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DEL TRASPASO ES VEINTICINCO MIL BALBOAS(B/. 25,000.00)  
NORTE RESTO DE LA FINCA 30263398,SUR FINCA 664641,ESTE AVENIDA JOSE D. BAZAN,OESTE FINCA 17625

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

TERRAZAS DE SABANITAS, S.A.(RUC 2386498-1-802943)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTA GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 14 DE JUNIO DE 202109:34 A.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403024737

**Ministerio de Ambiente**  
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75  
**Dirección de Administración y Finanzas**  
**Recibo de Cobro**

**No.**  
**62519**

**Información General**

**Hemos Recibido De** TERRAZAS DE SABANITAS, S.A. / 802943 **Fecha del Recibo** 11/8/2021  
**Administración Regional** Dirección Regional MiAMBIENTE Colón **Guía / P. Aprov.**  
**Agencia / Parque** Ventanilla Tesorería **Tipo de Cliente** Contado  
**Efectivo / Cheque** **No. de Cheque**  
Transferen B/. 353.00  
**La Suma De** TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100 **B/. 353.00**

**Detalle de las Actividades**

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
<b>Monto Total</b>				<b>B/. 353.00</b>	

**Observaciones**

CANCELA EST. DE IMPACTO AMB. CAT.I Y PAZ Y SALVO TRANSF-1377695435

Día	Mes	Año	Hora
11	08	2021	03:14:51 PM

**Firma**

  
**Nombre del Cajero** Edma Tuñon



Sello

IMP 1





República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo  
N° 189715

Fecha de Emisión:

11	08	2021
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

10	09	2021
----	----	------

(día / mes / año)

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

**TERRAZAS DE SABANITAS, S.A.**

Representante Legal:

**ERIC COHEN SOLIS**

Inscrita

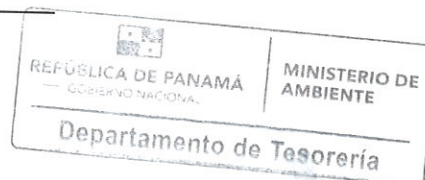
Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	802943		
Ficha	Imagen	Documento	Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.





MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

CERTIFICACIÓN N°: 72-2014

FECHA: 29/ ENERO / 2014

ATENDIDO POR: ARQ. ITZA ROSAS

FIRMA: \_\_\_\_\_

PROVINCIA: COLÓN

DISTRITO: COLÓN

CORREGIMIENTO: SABANITAS

UBICACIÓN: AVENIDA BOYD ROOSEVELT,

1. NOMBRE DEL INTERESADO: ARQUITECTO JUAN MANUEL RODRIGUEZ  
(SABANITAS MALL S.A.)

2. USO DE SUELO VIGENTE: C-2 (COMERCIAL CENTRAL O URBANA).


3. USOS PERMITIDOS:

C-2: INSTALACIONES COMERCIALES EN GENERAL RELACIONADAS A LAS ACTIVIDADES MERCANTILES Y PROFESIONALES DEL CENTRO URBANO. LA ACTIVIDAD COMERCIAL INCLUIRÁ EL MANEJO, ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE MERCANCÍAS. EN ESTA ZONA SE PERMITIRÁ ADEMÁS EL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, EN FORMA INDEPENDIENTE O COMBINADA CON COMERCIO DE ACUERDO A LA DENSIDAD Y A LAS CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA, ASÍ COMO LOS USOS COMPLEMENTARIOS A LA ACTIVIDADE DE HABITAR. SE PERMITIRÁ EL USO INDUSTRIAL LIVIANO Y LOS USOS COMERCIALES QUE POR SU NATURALEZA NO CONSTITUYAN PELIGRO O PERJUDIQUEN EN ALGUNA FORMA EL CARÁCTER COMERCIAL URBANO Y RESIDENCIAL DE LA ZONA----

4. RESTRICCIONES, LIMITACIONES O CONDICIONES AL USO: LA ESTABLECIDA POR LA NORMA VIGENTE Y AL RESUELTO N° 217-2006 DEL 18 DE JULIO DE 2006(adjunto copia).

OBSERVACIONES GENERALES: SE CERTIFICA EN BASE AL RESUELTO N° 217-2006 DEL 18 DE JULIO DE 2006 POR LA CUAL SE APRUEBA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE RE (RESIDENCIAL ESPECIAL CON UNA DENSIDAD NETA HASTA 300 PERS/HA) A C2 (ZONA COMERCIAL CENTRAL O URBANA) Y SOBRE LA BASE DE TODOS LOS DOCUMENTOS Y GRÁFICOS PRESENTADOS ANTE ESTA DIRECCIÓN POR LA PARTE INTERESADA, PARA SU DEBIDA TRAMITACIÓN.

NOTA: \*Esta certificación no es válida si no lleva adjunta la Localización Regional refrendada por este Ministerio.  
\* De proporcionar información falsa, esta certificación se considerará nula.

  
ARQ. MIGUEL ILLUECA  
DIRECTOR NACIONAL DE CONTROL Y  
ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO



  
ARQ. MARIA FATIMA DE OBARRIO  
SUB-DIRECTORA NACIONAL DE CONTROL  
Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO




**RESUELVE:**

- APROBAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE RE (RESIDENCIAL ESPECIAL CON UNA DENSIDAD NETA HASTA 300 PERS / HA A C2 (ZONA COMERCIAL CENTRAL O URBANA)
- DEBERÁ CUMPLIR CON TODOS LOS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS POR LA NORMA DENTRO DE LA PROPIEDAD.
- NO PODRÁ UTILIZAR EL ÁREA DE SERVIDUMBRE VIAL COMO ÁREA DE ESTACIONAMIENTOS.
- DEBERÁ CUMPLIR CON TODOS LOS REQUISITOS TÉCNICO AMBIENTALES, EXIGIDOS POR INSTITUCIONES TALES COMO: EL MUNICIPIO DE COLÓN, MINISTERIO DE SALUD, OFICINA DE SEGURIDAD DE LOS BOMBEROS, ENTRE OTRAS.

**EL INTERESADO PODRÁ INTERPONER EL RECURSO QUE LE PERMITE LA LEY DENTRO DE UN PERIODO DE CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE SU NOTIFICACIÓN.**

Cualquier contravención a la disposición anterior o falsedad en los datos suministrados por el solicitante, quedará NULO el presente Resuelto. La aprobación de este Ministerio solamente se refiere al uso de suelo, retiro lateral o posterior, adosamiento a línea de propiedad o tolerancia en la densidad o altura de los edificios. Los proyectos de desarrollo físico, deberán ser sometidos para su aprobación en las oficinas correspondientes.

  
**ARQ. REBECA H. DE SAMANIEGO**  
JEFA DEPTO. DE TRAMITES

  
**ARQ. JOSE A. BATISTA**  
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO

c.c.: Dir. de Obras y Construcciones Municipales, Distrito de COLÓN





**MINISTERIO DE VIVIENDA  
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO**

**DEPARTAMENTO DE TRAMITES**

**RESUELTO N° 217 de 18 de JULIO de 2006.**

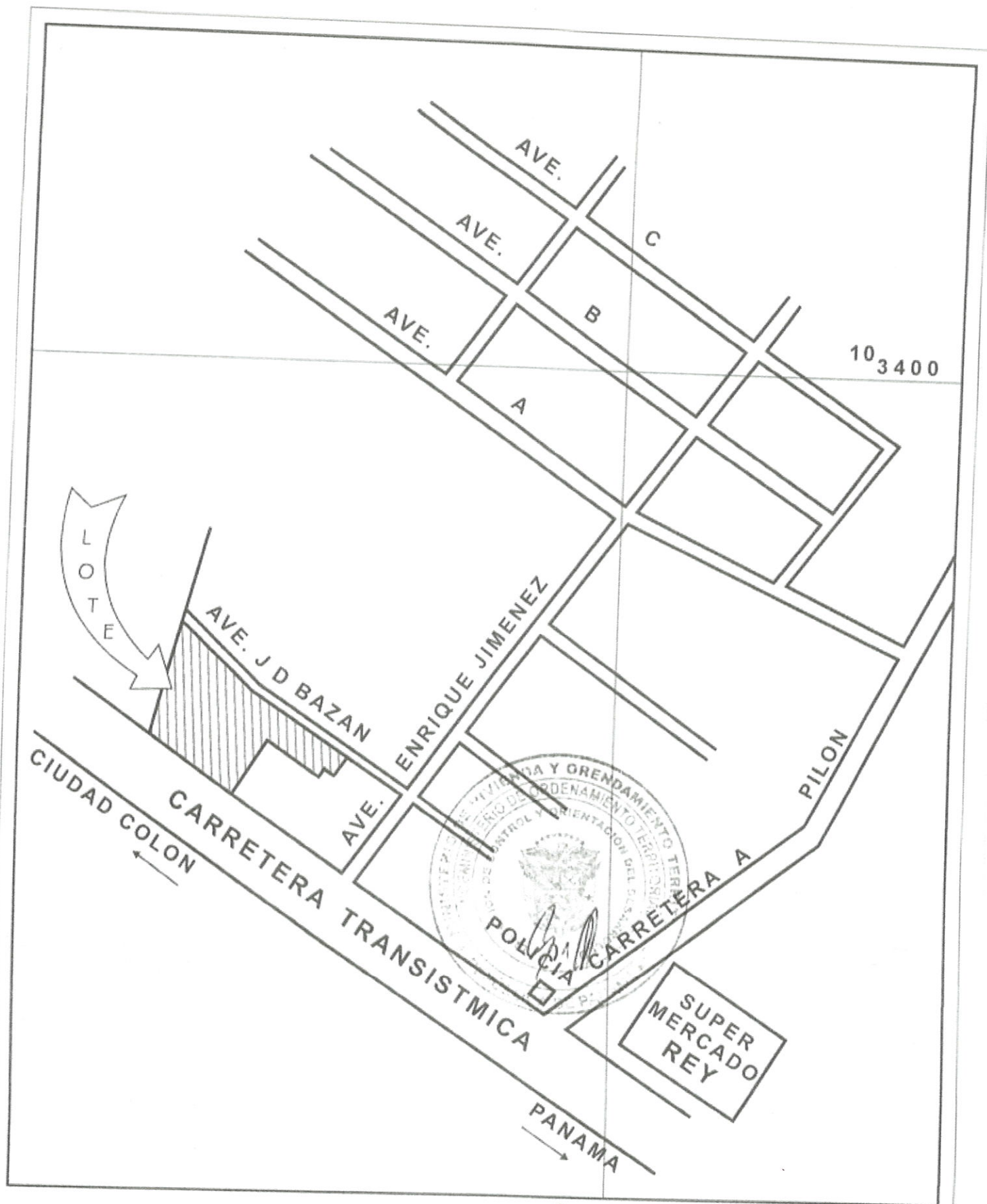
Por cuanto EL ARQUITECTO EDGAR JAVIER MIRANDA, EN REPRESENTACIÓN DE IVESUR PANAMA S.A., propietario del Lote \_\_\_\_\_, registrado en FINCA: 15208, ROLLO 32434, DOC. 7 ubicada en AVENIDA BOYD ROOSEVELT, CORREGIMIENTO DE SABANITA, DISTRITO DE COLÓN, PROVINCIA DE COLÓN y con área total de 19,616.098 metros cuadrados introdujo solicitud formal de CAMBIÓ DE USO DE SUELO DE RESIDENCIAL ESPECIAL, CON UNA DENSIDAD NETA HASTA 300 PERS / HA) A C2 (ZONA COMERCIAL CENTRAL O URBANA".

Previo estudio del caso y realizada la inspección ocular respectiva, el **MINISTERIO DE VIVIENDA**, a través de su Dirección General de Desarrollo Urbano, por la autoridad de la Ley #9 de 25 de enero de 1973.

**CONSIDERANDO:**

1. QUE LA FINCA No. 15208 SE ENCUENTRA UBICADA EN SABANITAS, FRENTE A LA CARRETERA BOYD ROOSEVELT, DISTRITO DE COLÓN PROVINCIA DE COLÓN.
2. QUE LA FINCA EN MENCIÓN TIENE UN ÁREA DE 19,616.0984 M<sup>2</sup>.
3. QUE MEDIANTE INFORME TÉCNICO No. 32-2006 ELABORADO POR LA DIRECCIÓN REGIONAL DEL MINISTERIO DE VIVIENDA DE COLÓN, INDICA QUE LA FINCA CUENTA CON EL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA (DISTRIBUCIÓN ÁREA), QUE EXISTE RED DE AGUA POTABLE PROVENIENTE DE LA PLANTA POTABILIZADORA DEL IDAAN EN SABANITA Y QUE ADEMÁS CUENTA CON EL SERVICIO DE TRANSPORTE COLECTIVO Y SELECTIVO LAS 24 HORAS DEL DÍA.
4. QUE EN EL SECTOR DONDE SE UBICA LA FINCA YA EXISTEN CENTROS COMERCIALES TIPOS GALERAS DE DOS PLANTAS; ESTACIONES DE COMBUSTIBLES, SUPERMERCADOS ETC.
5. QUE LA FINCA EN MENCIÓN ESTA PRÓXIMA A LA POLICLÍNICA DE LA CAJA DEL SEGURO SOCIAL, CUARTEL DE POLICIAS, CUERPO DE BOMBERO, DISTRIBUIDORAS DE MERCANCÍAS SECAS ENTRE OTROS.
6. QUE DEBIDO AL MOVIMIENTO COMERCIAL QUE OFRECE LA ACTUAL VIA BOYD ROOSEVELT LOS PROPIETARIOS DE TERRENOS SITUADOS A ORILLAS DE ESTA CARRETERA HAN INICIADO UN PROCESO DE VALORIZACION DE SUS PROPIEDADES.
7. QUE EL CORREGIMIENTO DE SABANITAS, POR SU UBICACIÓN CÉNTRICA Y DE PASO OBLIGATORIO PARA LOS QUE VISITAN LA COSTA ARRIBA DE COLÓN, POSEE UN ENORME POTENCIAL DE CRECIMIENTO URBANISTICO.





## UBICACION REGIONAL

Ent



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
— GOBIERNO NACIONAL —

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN**  
*SECCIÓN OPERATIVA DE EVALUACIÓN DE  
IMPACTO AMBIENTAL*

# **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL COPIA CD DIGITAL**



SECCIÓN OPERATIVA DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**  
N°002-2021

PROYECTO: "EDIFICIO RESIDENCIAL VERANDA"

PROMOTOR: **TERRAZAS DE SABANITA, S.A.**

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE PUERTO LINDOO GARROTE, DISTRITO DE PORTOBELO,  
PROVINCIA DE COLÓN.

CATEGORÍA: **I**

FECHA DE ENTRADA: DÍA **17** MES **AGOSTO** AÑO **2021**

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2.	DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO)	X		
3	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		
4.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	X		
5.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	X		
6.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
7.	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
8.	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		
9.	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	X		
10.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
<b>CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL</b>				

Entregado por: (Usuario)

Nombre: ARIEL GONZALEZ

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: CRISTAL GONZALEZ

Firma:

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

**Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO No. 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009**

PROYECTO: EDIFICIO RESIDENCIAL VERANDA.

PROMOTOR: TERRAZAS DE SABANITAS, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE SABANITAS, DISTRITO Y PROVINCIA DE COLÓN.

Nº DE EXPEDIENTE: DRCL-I-F-019-2021.

FECHA DE ENTRADA: 17 DE AGOSTO DE 2021.

REALIZADO POR (CONSULTORES): JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ, IRC -009-2019 /  
DENIS GONZÁLEZ., IRC-027-2005.

REVISADO POR: LIC. MIGUEL ARMANDO GÓMEZ M.

	TEMA	SI	N O	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	<b>RESUMEN EJECUTIVO</b>	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página web; e) Nombre y registro del consultor.	X		
3	<b>INTRODUCCIÓN</b>	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	X		
3.2	<b>Categorización:</b> Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental.	X		
4	<b>INFORMACIÓN GENERAL</b>	X		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.	X		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación.	X		
5	<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>	X		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	X		



5.4.2	Construcción/ejecución	X		
5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	X		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación.	X		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).	X		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados.	X		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases.	X		
5.7.1	Sólidos	X		
5.7.2	Líquidos	X		
5.7.3	Gaseosos	X		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X		
5.9	Monto global de la inversión.	X		
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	X		
6.3	Caracterización del suelo	X		Presentó certificación de uso de suelo emitido por MIVIOT.
6.3.1	La descripción del uso de suelo	X		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X		
6.4	Topografía	X		
6.6	Hidrología	X		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
6.7	Calidad de aire	X		
6.7.1	Ruido	X		
6.7.2	Olores	X		
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	X		
7.1	Característica de la Flora	X		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X		
7.2	Característica de la fauna	X		
8	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	X		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana).	X		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X		
8.5	Descripción del paisaje	X		
9.0	<b>IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS</b>			



16

	por el proyecto.			
10.0	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	X		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	X		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X		
10.3	Monitoreo	X		
10.4	Cronograma de ejecución	X		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.11	Costos de la gestión ambiental	X		
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES	X		
12.1	Firmas debidamente notariadas	X		
12.2	Número de registro de consultor (es)	X		
13	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
14	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
15	<b>ANEXOS</b>	X		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	N O	OBSERVACIÓN
<b>PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES</b> particularmente los hidroeléctricos deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.			X	
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).			X	
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación.			X	
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad.			X	

**INFORME DE ADMISIÓN**  
**REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

**I. DATOS GENERALES**

<b>FECHA DE INGRESO :</b>	17 DE AGOSTO DE 2021.
<b>FECHA DE INFORME:</b>	18 DE AGOSTO DE 2021.
<b>PROYECTO:</b>	EDIFICIO RESIDENCIAL VERANDA.
<b>CATEGORÍA:</b>	I
<b>PROMOTOR:</b>	TERRAZAS DE SABANITAS, S.A.
<b>CONSULTORES:</b>	JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ, IRC -009-2019 / DENIS GONZÁLEZ., IRC-027-2005.
<b>UBICACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE SABANITAS, DISTRITO Y PROVINCIA DE COLÓN.

**II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El proyecto que consiste en la construcción de un Edificio Residencial el cual estará conformado por planta baja más 6 altos sobre el nivel de calle y un nivel de semisótano para estacionamientos. El proyecto cuenta con estacionamientos en el nivel -100, Puerta cochera, vestíbulo y estacionamientos en nivel 000 para un total de 35 estacionamientos. El nivel 100 cuenta con 4 apartamentos y área social con salón de eventos y terraza. En los niveles 200@600 plantas típicas de 6 apartamentos de 2 recamaras, 2 baños, sala, comedor, cocina y lavandería. En total son 34 apartamentos, el mismo a desarrollarse en la finca N° 30363298, en una superficie de terreno de 812.02 m2, dicho proyecto a realizarse en el Corregimiento de Sabanitas, Distrito de Colón, Provincia de Colón, como promotora del proyecto "TERRAZAS DE SABANITAS, S.A.", cuyo Representante Legal es el Señor Eric Cohen Solis, con cedula N° 8-202-884.

**FUNDAMENTO DE DERECHO**


Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.


**III. VERIFICACION DE CONTENIDO**


Conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 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 Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión

#### IV. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría I del proyecto denominado: **“EDIFICIO RESIDENCIAL VERANDA.”**, promovido por **TERRAZAS DE SABANITAS, S.A.**

  
**LIC. MIGUEL ARMANDO GÓMEZ M.**  
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental  
C. T. Idoneidad. 0765-17

  
**ING. MAYBELLINE C. ESTRADA A.**  
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.

  
**GRICELDA MARTÍNEZ**  
Directora Regional de Colón.  
Ministerio de Ambiente.





**PROVEIDO SEEIA 018-1808-2021.**

**De 18 de agosto de 2021.**

LA SUSCRITA DIRECTORA DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN DEL MINISTERIO AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

**CONSIDERANDO:**

Que el Promotor **TERRAZAS DE SABANITAS, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor Eric Cohen Solís con número de cédula 8-202-884, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado: **“EDIFICIO RESIDENCIAL VERANDA.”**

Que en virtud de lo antedicho, el día 17 de agosto de 2021, el señor Eric Cohen Solís, Representante Legal, presentó ante el MiAMBIENTE, el EsIA, Categoría I denominado **“EDIFICIO RESIDENCIAL VERANDA”**, ubicado en el corregimiento de Sabanitas, distrito y provincia de Colón, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ / DENIS GONZÁLEZ., Personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante las resoluciones IRC -009-2019 / IRC-027-2005, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 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 EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009.

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 N° 123 de 14 agosto de 2009.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para realizar EsIA.

Que el referido EsIA promovido por TERRAZAS DE SABANITAS S.A., presentó Certificación De Uso De Suelo Emitido Por El Ministerio De Vivienda Y Ordenamiento Territorial (Miviot).

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Sección Operativa de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 18 de agosto de 2021, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I, denominado **“EDIFICIO RESIDENCIAL VERANDA”**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

**ARTÍCULO 2: ORDENAR** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Colón, a los dieciocho (18) días, del mes de agosto del año Dos mil veintiuno (2021).

CÚMPLASE,



**GRICELDA MARTÍNEZ**  
Directora Regional de Colón.  
Ministerio de Ambiente.

