

Panamá, 17 de junio de 2024

Ingeniero  
**Marco Rueda,**  
**Director de la Regional**  
**Panamá Metropolitana**  
**Ministerio de Ambiente**  
E. S. D.



Estimado Ing. Rueda:

El Promotor es **PROYECTO BELLA VISTA 40, S.A.**, persona jurídica, registrada en la sección mercantil con **Folio No 155716069**, desde el 6 de diciembre de 2021. Con domicilio en la Ciudad de Panamá, Provincia de Panamá. Su representante legal es **EINAR GONZALEZ BATISTA** con cédula de identidad personal **8-704-223**.

El Proyecto **PH AMAZONAS** se desarrollará en la **Finca Código de Ubicación 8706, Folio Real No 30331225** con una **superficie de 1805 m<sup>2</sup> 63 dm<sup>2</sup>**. Propiedad de **PROMOTORA STAGE TOWER, S.A.**, empresa que autoriza a la promotora **PROYECTO BELLA VISTA 40, S.A.** el uso de la Finca para la construcción del proyecto, el cual está ubicada en Calle 42 Este y Vía España, corregimiento de Bella Vista, detrás del **proyecto El Botánico**.

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

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

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

El Estudio de Impacto ambiental cuenta con 237 páginas.

La solicitud se acompaña de la siguiente documentación:

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Einar Alberto  
Gonzalez Batista



8-704-223

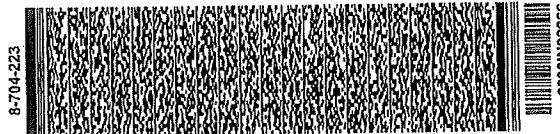
NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 30-NOV-1976  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 04-JUL-2017 EXPIRA: 04-JUL-2027



*Einar Alberto Gonzalez Batista*

TE TRIBUNAL  
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACIÓN

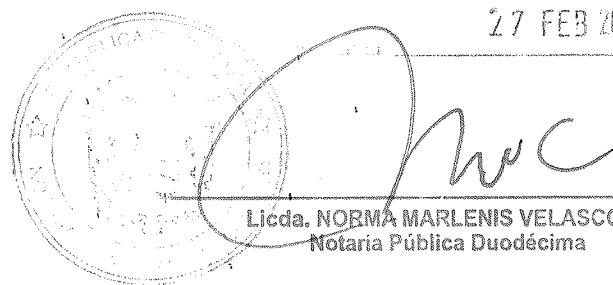


Yo, Norma Marlenis Velasco C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

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

27 FEB 2024



Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.  
Notaria Pública Duodécima

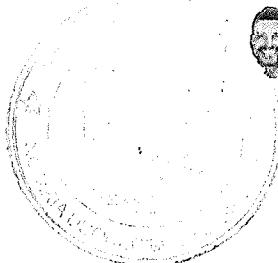
REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Einar Alberto  
Gonzalez Batista



8-704-223

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



*Einar Alberto Gonzalez Batista*

TE TRIBUNAL  
ELECTORAL  
DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACIÓN



8-704-223

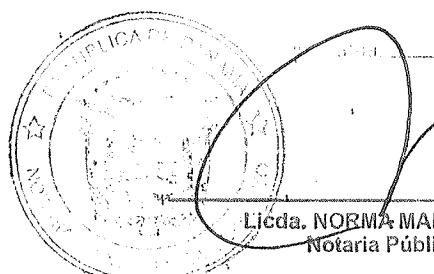


Yo, Norma Marlenis Velasco C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

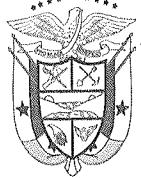
CERTIFICO:

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

27 FEB 2024



*NVC*  
Lcda. NORMA MARLENIS VELASCO C.  
Notaria Pública Duodécima



27.11.24

NOTARIA

800

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESTADIA 11 AGO

## -----DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA-----

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República de Panamá y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, el día treinta (30) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), ante mí, Licenciada **NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal número ocho- doscientos cincuenta- trescientos treinta y ocho (8-250-338), Notaría Pública Duodécima del Circuito de Panamá, compareció personalmente **EINAR GONZALEZ BATISTA**, hombre, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal 8-704-223, en mi condición de Representante Legal de la empresa **PROYECTO BELLA VISTA 40, S.A.** persona jurídica inscrita en el Folio No 155716069 (MERCANTIL) desde el 6 de diciembre de 2021 del Registro Público de Panamá, promotor del proyecto Categoría I denominado "PH AMAZONAS", a desarrollarse en Calle 42 Este y Vía España, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, declaro y confirmo bajo la gravedad de juramento que la información expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el artículo 22 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, por el cual se reglamenta el capítulo II del Título IV de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998.

Habiéndosele leído al compareciente esta Declaración Jurada en presencia de los testigos instrumentales, los señores **SIMION RODRIGUEZ BONILLA**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, con cédula de identidad personal número nueve- ciento setenta y cuatro- doscientos (9-174-200) y **ALEXIS GUERREL RODRIGUEZ**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, con cédula de identidad personal número ocho – cuatrocientos ochenta y seis- seiscientos siete (8-486-607), ambos mayores de edad, panameños y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco, y son hábiles para ejercer el cargo, lo encontraron conforme, le impartieron su aprobación y para constancia la firman todos juntos con los testigos antes mencionados, ante mí, el Notario, que doy fe.

-----LOS DECLARANTES-----

-----



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: PAULINA GAONA  
FECHA: 2024.03.12 14:46:12 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Paulina Gaona*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

102425/2024 (0) DE FECHA 12/03/2024

QUE LA SOCIEDAD

PROYECTO BELLA VISTA 40, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155716069 DESDE EL LUNES, 6 DE DICIEMBRE DE 2021

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: YOSELIN RODRIGUEZ CASTILLO

SUSCRITOR: OLEZKA GUTIERREZ

DIRECTOR: AMPARO AMEGLIO

DIRECTOR / TESORERO: KATHERINE BROCE

DIRECTOR / PRESIDENTE: EINAR GONZALEZ

SECRETARIO: EINAR GONZALEZ

AGENTE RESIDENTE: AMPARO AMEGLIO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

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

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES, QUE SERAN EXCLUSIVAMENTE NOMINATIVAS, DE UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES (US100.00) CADA UNA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- 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 MARTES, 12 DE MARZO DE 2024 A LAS 2:45

P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404508353



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 319D586D-B098-4F39-A4F3-AEB8253D3F5B

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



# Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: MILAGROS DEL  
CARMEN BERMUDEZ GONZALEZ  
FECHA: 2024.05.21 12:18:18 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: VERAGUAS, PANAMA

## CERTIFICADO DE PROPIEDAD

### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 199473/2024 (0) DE FECHA 05/20/2024

### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL Nº 30331225 UBICADO EN CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1805 m<sup>2</sup> 63 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1805 m<sup>2</sup> 63 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/.850,749.66 (OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE BALBOAS CON SESENTA Y SEIS) CON UN VALOR DE B/.850,749.66 (OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE BALBOAS CON SESENTA Y SEIS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO 3 SE MIDE (3.15M) EN DIRECCIÓN SUR (S79°48'25''E) PARA LLEGAR AL PUNTO 7. PARTIENDO DE ESTE PUNTO SE MIDE (6.32M) EN DIRECCIÓN SUR (S79°48'34''E) PARA LLEGAR AL PUNTO 8; PARTIENDO DE ESTE PUNTO SE MIDE (15.22M) EN DIRECCIÓN SUR (S73°49'32''E) PARA LLEGAR AL PUNTO 10; PARTIENDO DE ESTE PUNTO SE MIDE (21.96M) EN DIRECCIÓN SUR (S15°21'41''O) PARA LLEGAR AL PUNTO 11; PARTIENDO DE ESTE PUNTO SE MIDE (24.08M) EN DIRECCIÓN NORTE (N77°11'22''O) PARA LLEGAR AL PUNTO 12, PARTIENDO DE ESTE PUNTO SE MIDE (4.06M) EN DIRECCIÓN NORTE (N77°11'32''O) PARA LLEGAR AL PUNTO 13; PARTIENDO DE ESTE PUNTO SE MIDE (26.01M) EN DIRECCIÓN NORTE (N75°05'11''O) PARA LLEGAR AL PUNTO 14, PARTIENDO DE ESTE PUNTO SE MIDE (13.03M) EN DIRECCIÓN NORTE (N18°51'01''O) PARA LLEGAR AL PUNTO (15). PARTIENDO DE ESTE PUNTO SE MIDE (4.25M) EN DIRECCIÓN NORTE (N22°02'52''E) PARA LLEGAR AL PUNTO (5); PARTIENDO DE ESTE PUNTO SE MIDE (36.33M) EN DIRECCIÓN SUR (S76°46'15''E) PARA LLEGAR AL PUNTO (4); PARTIENDO DE ESTE PUNTO SE MIDE (35.43M) EN DIRECCIÓN NORTE (N13°18'41''E) PARA LLEGAR AL PUNTO (3), COLINDANDO POR ESTE LADO CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA 24638, CERRANDO DE ESTA MANERA EL POLÍGONO DESCRITO. NÚMERO DE PLANO: 80807-145169.

### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PROMOTORA STAGE TOWER, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE MULTIBANK, INC. BANCO NACIONAL DE PANAMÁ, CAJA DE AHORROS POR LA SUMA DE DIEZ MILLONES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA BALBOAS (B/.10,318,940.00) PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102343007PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11973261. DEUDOR: METRO PACIFIC RESIDENCES, INC. GARANTE HIPOTECARIO: PROMOTORA STAGE TOWER, S.A. Y INMUEBLE AVENIDA MEXICO, S.A. OBSERVACIONES: CONTRATO SECCION PRIMERA PLAZO: 24 MESES, RENOVABLES POR UN PERIODO ADICIONAL DE 12 MESES TASA EFECTIVA: 6.8299% INTERES ANUAL: 6.25% MONTO: B/.2,181,740.00 CONTRATO SECCION SEGUNDA PLAZO: 24 MESES, RENOVABLES POR UN PERIODO ADICIONAL DE 12 MESES TASA EFECTIVA: 6.4322% INTERES ANUAL: 6.25% MONTO: B/8, 137,200.00. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 08/04/2022, EN LA ENTRADA 298960/2022 (0)

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 21 DE MAYO DE 2024 10:20 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 1404614373



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1349DA34-22A8-4104-AC66-887A5827AB80

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2024.03.25 09:37:36 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Glady E. Jones*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

120856/2024 (0) DE FECHA 23/03/2024

QUE LA SOCIEDAD

PROMOTORA STAGE TOWER, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 514582 (S) DESDE EL VIERNES, 20 DE ENERO DE 2006

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: RINA DE SALDAÑA

SUSCRITOR: NIBARDO ELIAS CABRERA

DIRECTOR / PRESIDENTE: EINAR GONZALEZ BATISTA

SECRETARIO: EINAR GONZALEZ BATISTA

DIRECTOR / TESORERO: KATHERINE BROCE

DIRECTOR: AMPARO AMEGLIO CORDERO

AGENTE RESIDENTE: AMPARO AMEGLIO CORDERO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE EN SU DEFECTO EL SECRETARIO Y A FALTA DE AMBOS EL TESORERO

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS DIVIDIDO EN CIEN ACCIONES COMUNES SOLAMENTE NOMINATIVAS CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES AMERICANOS 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 LUNES, 25 DE MARZO DE 2024 A LAS 9:13 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404528005



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: EC71B046-FED3-4A05-853D-AFF63CFD600A

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

## AUTORIZACIÓN

Por este medio, quien suscribe **EINAR ALBERTO GONZALEZ BATISTA**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal N°8-704-223, actuando en mi condición de representante legal de **PROMOTORA STAGE TOWER, S.A.**, sociedad anónima debidamente inscrita a Folio No. 514582 (S) de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, propietaria de la Finca inscrita a Folio Real número treinta millones trescientos treinta y un mil doscientos veinticinco (30331225), con código de ubicación ocho mil setecientos seis (8706), de la Sección de Propiedad del Registro Público, el cual consiste en un lote de terreno con una superficie de 1805 mts<sup>2</sup> 63 dm<sup>2</sup>, ubicada en el corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, autorizo a la sociedad **PROYECTO BELLA VISTA 40, S.A.** sociedad anónima debidamente inscrita a (MERCANTIL) Folio N°155716069 del Registro Público de Panamá, representada en este acto por **EINAR ALBERTO GONZALEZ BATISTA**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula N° 8-704-223, a solicitar Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, a favor de la finca, para la construcción del proyecto "**PH AMAZONAS**".

Sin otro particular.

Panamá, a la fecha de la presentación.

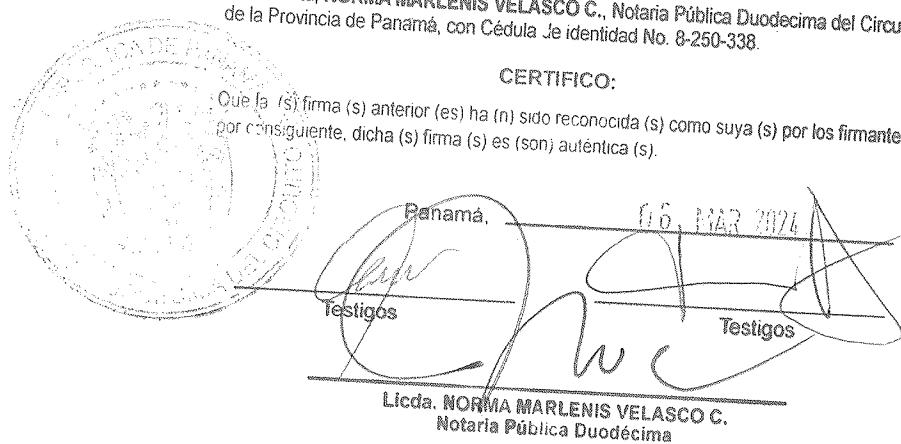
ATENTAMENTE,

  
**PROMOTORA STAGE TOWER, S.A.**  
**EINAR ALBERTO GONZALEZ BATISTA**  
**CED. 8-704-223**

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).



Panamá, 25 de marzo de 2024

Ingeniero  
Milciades Concepción  
Ministro  
Ministerio del Ambiente  
E. S. D.

Estimado Ing. Concepción:

Por este medio, yo **EINAR GONZALEZ BATISTA**, con cédula de identidad personal N°8-704-223, de nacionalidad panameña, mayor de edad, en mi condición de representante legal de la empresa **PROYECTO BELLA VISTA 40, S.A.**, quien construirá sobre la finca con Código de Ubicación 8706, Folio Real No 30331225, de la sección de la propiedad del Registro Público de la provincia de Panamá, el cual estará ubicado en Calle 42 Este y Vía España, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, comparezco en ausencia ante su despacho, dentro del término de la Ley, con el fin de realizar los trámites referentes al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I “**PH AMAZONAS**”.

Además, autorizo a Katherine Geneva Broce Murillo, con cédula de identidad personal N° 8-796-1146, para que se notifique en mi ausencia de cualquier trámite referente al Estudio de Impacto Ambiental “**PH AMAZONAS**”.

Sin más se despide,

Atentamente,



**EINAR GONZALEZ BATISTA**

Representante Legal  
PROYECTO BELLA VISTA 40, S.A.

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 tal a (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

25 MAR 2024

Panamá,

Testigos

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

ANTEPROYECTO N°:	RLA-1412/1
FECHA:	03/04/2024
REF N°:	CONS-23618
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A): JERONIMO IBARRA GONZALEZ		EN REPRESENTACIÓN DE: EINAR ALBERTO GONZALEZ BATISTA	
CORREO ELECTRÓNICO: jeronimoibarra@yahoo.com.mx		TELÉFONO: 64998585	
LOTE N°: 1	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: 42 ESTE	URBANIZACIÓN: BELLA VISTA	CORREGIMIENTO BELLA VISTA

SOLICITA A ESTA DIRECCIÓN, SE LE INDIQUEN LOS REQUISITOS TÉCNICOS A CUMPLIR CON EL PRESENTE ANTEPROYECTO

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	MP-RM3	EDIFICIO DE APARTAMENTOS Y LOCALES COMERCIALES
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	1.A.ve. Central S=30.00m 2.Calle 42 Este S=15.00m	1.S=30.00m 2.S=15.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	1.C=17.50m 2.C=10.50m	1.C=17.50m 2.C=10.50m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	Cumple	1500P/Ha ó 270.84 personas ó 361 personas obtenidas por bonificación	366 personas
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	*Adosamiento con pared ciega en Planta Baja y 2 altos *Área Habitable: 2.50m *Área de Servicio: 1.50m	*Adosado a la L.P. con pared ciega en Planta Baja y 2 altos *Nivel 300 al 2100: A 2.50m de la L.P.
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	*Adosamiento con pared ciega en Planta Baja y 2 altos *Área Habitable: 2.50m *Área de Servicio: 1.50m	*Adosado a Edificio existente (P.H. Botánico)
7. RETIRO POSTERIOR	No Aplica	No aplica	No aplica (Lote de esquina)
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Según Densidad	Planta Baja y 22 altos
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	45 espacios (Incluye 2 espacio para personas con discapacidad, 3 espacios para carga y descarga y 1 espacio para motos y bicicletas)	100 Espacios (Incluye 1 espacio para personas con discapacidad y 6 espacios para motos y bicicletas)
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100%	40.81%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	La que resulte al aplicar los retiros	59.19%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	No Aplica		
14. TENDEDERO/SISTEMA DE SECADO	Cumple	Si	Indica (Sist. de secado)
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	Cumple	Si	Indica
16. RAMPA VEHICULAR	No Aplica		
16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	No Aplica		





**dooc**  
Dirección de Obras y Construcciones

### RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANTEPROYECTO N°:	RLA-1412/1
FECHA:	03/04/2024
REF N°:	CONS-23618
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

1. ESTE ANÁLISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA RECONSIDERACIÓN DE ANTEPROYECTO PREVIAMENTE ACEPTADO CON FECHA 27 DE JUNIO DE 2023, PARA UN EDIFICIO DE APARTAMENTOS Y LOCALES COMERCIALES, DE PLANTA BAJA Y 22 ALTOS, CON LA SIGUIENTE CONFIGURACIÓN: NIVEL 000: ACCESO, ESTACIONAMIENTOS, DOS LOCALES COMERCIALES, VESTIBULO, CUARTO ELECTRICO, CUARTO DE GENERADOR; NIVEL 100 AL 250: ESTACIONAMIENTOS; NIVEL 300: ÁREA SOCIAL CON GIMNASIO, ÁREA DE JUEGO, SALA DE CINE, ÁREA DE MASCOTAS, ESPACIO DE TRABAJO, TERRAZA, PISCINA, SERVICIOS SANITARIOS; NIVEL 400 AL 2100: 216 UNIDADES DE APARTAMENTOS; NIVEL 2200: DOS LOCALES COMERCIALES, CON TERRAZAS, SERVICIOS SANITARIOS.
2. SU PROYECTO REQUIERE DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE. PARA EL INGRESO DE PLANOS, DEBERÁ PRESENTAR LA RESOLUCIÓN QUE LO APRUEBA.
3. SU PROYECTO SERÁ EVALUADO POR LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANOS.

#### OBSERVACIONES:

- ESTE ANTEPROYECTO SE DESARROLLA SOBRE LA FINCA 30331225, UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, PROPIEDAD DE PROMOTORA STAGE TOWER, S.A.
- RECUEDE CUMPLIR CON LO ESTIPULADO EN LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999: "POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE LA EQUIPARACIÓN DE OPORTUNIDADES PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD".
- DEBERÁ CUMPLIR CON LA RESOLUCIÓN DE LA JTIA N° 016 DE 11 DE ABRIL DE 2018: "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMAN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO ESTRUCTURAL PANAMEÑO (REP 2014), CON RELACIÓN A LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD EN ÁREAS DE ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LAS EDIFICACIONES".
- ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON NOTA DE NO OBJECIÓN N° MPSA-PLA-2-2021 DE 16 DE AGOSTO DE 2021, EMITIDA POR EL METRO DE PANAMA.



Yo, Licdo. Fabián E. Ruiz S., Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593.

#### CERTIFICO:

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

20 JUN 2024

Panamá,

Licdo. Fabián E. Ruiz S.  
Notario Público Segundo



Firmado por: [F] NOMBRE BARAHONA MUÑOZ  
ADELAIDA MARIA - ID 8-717-302  
Cargo: Director de Obras y Construcciones  
Fecha: 2024.04.03 08:57  
Huella Digital:  
0301FAF67A4BC60F77C185DB015DA9D2D0C  
C25B7



## Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá

Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios

Panamá, 31 de mayo de 2023

### ANTEPROYECTO No. 147-23 A.

Arquitecto.

JERONIMO IBARRA GONZALEZ

Presente. -

Arquitecto JERONIMO IBARRA GONZALEZ:

Tengo a bien informarle sobre la revisión del Anteproyecto No. 147-23 A, Proyecto de desarrollo de la parcela de uso comercial/residencial, Proyecto PH AMAZONAS, Propiedad PROMOTORA STAGE TOWER S.A., ubicado en calle 42 este, en el Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, Correspondiente a las Fincas No. 30331225. Costo del Proyecto B/.2, 000, 000. 00.

#### Descripción del Proyecto:

Un edificio de apartamentos, con dos (2) escaleras cerradas por nivel, un (4) elevadores por nivel, sistema de Alarma y Detección de incendio, Sistema Húmedo Contra Incendios y Rociadores, Sistema de Pararrayos que cuenta con:

- Niv. 000: estacionamientos, dos (2) locales comerciales, tanque de agua de S.H.C.I soterrado, vestíbulo, cto. de bomba S.H.C.I, cto. eléctrico, cto. de generador, tinaquera, depósitos, tanque de gas comunal de 1000 GLS.
- Niv. 100@150: estacionamientos, depósitos.
- Niv. 200@250: estacionamientos.
- Niv. 300: área social cuenta con gimnasio, área de juego, sala de cine, área de perros, sport bar, área de coworking, bar, piscina, baños y cto. de bombas de piscina.
- Niv. 400@800: 10 apartamentos por nivel.
- Niv. 900@2100: 10 apartamentos por nivel.
- Niv. 2200: dos (2) locales comerciales, área de barbacoa y baños.
- Niv. 2300: sobre recorrido.
- Niv. 2400: cto. de bombas y cto. de máquinas.
- Niv. 2500: tanque de agua.

#### Notas:

- Si cualquier elemento es pasado por alto durante el proceso de Revisión de Anteproyecto y esto se detecta durante el proceso de revisión de planos o durante la inspección de ocupación, esto DEBE ser corregido por el usuario o contribuyente para cumplir con las normas vigentes en la República de Panamá al momento de la presentación del Anteproyecto.
- Es obligación del usuario presentar la documentación completa y estar paz y salvo (no tener ninguna multa) con el BCBRP, de lo contrario no será aceptada la documentación.
- Los arquitectos e ingenieros que presentan un plano constructivo serán responsables de la veracidad de la información suministrada, incluyendo el debido cumplimiento de las Reglamentaciones vigentes en la República de Panamá al momento de la presentación de la solicitud.
- Al presentar su plano para revisión deberá presentar este anteproyecto.
- Es responsabilidad de los arquitectos e ingenieros que presentan un plano constructivo cumplir con las normas de la National Fire Protection Association (NFPA) adoptadas según se establece en las reglamentaciones de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura de la República de Panamá vigentes al momento de la presentación de la solicitud.
- De proponer otra actividad distinta a lo revisando en este análisis de anteproyecto, el mismo será anulado.
- Este anteproyecto es válido por un período de tres (3) años a partir de la fecha de expedición del mismo.

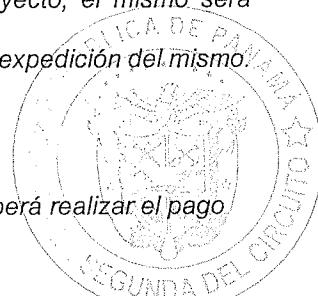
Observación Importante: Una vez se presente el plano final para su revisión y registro deberá realizar el pago respectivo de B/. 600.00.

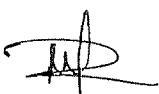
Atentamente,



  
Capitán Liborio Montenegro

Director Encargado de la Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios  
Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá.







**Nota N° 47 Cert. - DNING**

Panamá, 29 de febrero de 2024.

Señor  
Einar Alberto González Batista  
Representante Legal  
**PROMOTORA STAGE TOWER, S.A.**  
E. S. D.

Estimado Señor González:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que certifiquemos los Sistemas de Acueducto y Alcantarillado sanitario, para servir al proyecto “**P.H. AMAZONAS**”, a desarrollarse sobre la finca folio real **No. 30331225**, con código de ubicación 8706, con norma de zonificación **RM3-CE** aplicando uso comercial y residencial, propiedad de **PROMOTORA STAGE TOWER, S.A.**, ubicada entre la calle 42 Este, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá. El proyecto consiste en una (1) torre de 22 niveles utilizables y tres (3) de equipamiento, teniendo un nivel 000 o Planta Baja, dos (2) niveles de estacionamientos, un (1) nivel de área social, dieciocho (18) niveles de apartamentos con (10) apartamentos por nivel, un (1) nivel de sky y tres (3) de equipamiento. Le informamos lo siguiente:

**SISTEMA DE ACUEDUCTO:**

El **IDAAN**, cuenta con tubería de 6" Ø H.F., localizada en la calle 42 Este, frente al lote del proyecto. Adicionalmente, la promotora presentó gráfica de presión con los siguientes valores **p. máxima 32.71 psi y p. mínima 0.00 psi**. El proyecto deberá contar con tanque de almacenamiento de agua y demás componentes que garanticen la dotación de agua, debido a que las presiones actuales se encuentran por debajo de los **20psi** y no se podrá ofrecer una dotación óptima del vital líquido.

**SISTEMA DE ALCANTARILLADO:**

Mediante **Memorando N° 18-2024-DAS** del Departamento de Aguas Servidas de la Dirección Nacional de Operaciones, recibido en la Dirección Nacional de Ingeniería el 16 de febrero de 2024, se le da vialidad a la interconexión sanitaria del proyecto. Esta interconexión se deberá realizar a la línea de 8" Ø que se conecta al sistema colector de 24" Ø del **IDAAN**. El proyecto debe cumplir con las normativas vigentes ambientales **DGNTI-COPANIT 239-2000**.

Atentamente,

*Ing. Julio Lasso Vaccaro*  
**Director Nacional de Ingeniería**



República de Panamá

Ministerio de Ambiente

Dirección de Administración y Finanzas

## Certificado de Paz y Salvo

Nº 240033

Fecha de Emisión:

21 | 06 | 2024  
(día / mes / año)

Fecha de Validez:

21 | 07 | 2024  
(día / mes / año)

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

PROYECTO BELLA VISTA, S.A.

Representante Legal:

EINAR GONZALEZ BATISTA

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	155716069		
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 Rafael Santos  
Jefe de la Sección de Tesorería.

REPUBLICA DE PANAMA CONSEJERIA NACIONAL DE INGRESOS	MINISTERIO DE AMBIENTE
Departamento de Tesorería	

## Ministerio de Ambiente



R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

No.

82140377

f/7

## Dirección de Administración y Finanzas

## Recibo de Cobro

## Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	PROYECTO BELLA VISTA 40, S.A. / 155716069	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-3-19
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	ACH	300601318	B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 353.00</b>

## Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	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

PAGO DE E.I.A. CAT, 1 MAS PAZ Y SALVO 235434

Día	Mes	Año	Hora
19	03	2024	10:35:38 AM

FirmaNombre del Cajero Maritza Blandford

IMP 1

## Ministerio de Ambiente

No. 18



R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

75665

## Dirección de Administración y Finanzas

## Recibo de Cobro

## Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	BALBOA PROPERTY DEVELOPER, INC * / 155738729-2-2023 DV-82	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-6-18
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Transferencia		B/. 3.00
<u>La Suma De</u>	TRES BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 3.00</b>

## Detalle de las Actividades

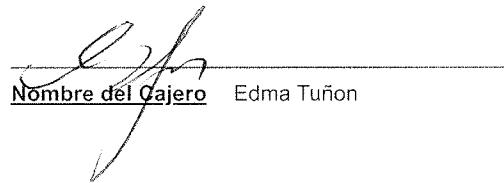
Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

**Monto Total B/. 3.00**

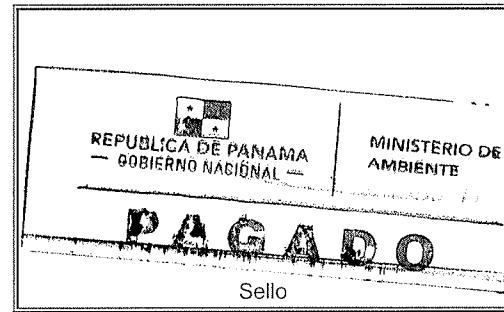
## Observaciones

PAZ Y SALVO TRANSF-472538368

Día	Mes	Año	Hora
18	06	2024	12:40:45 PM

Firma


Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1



## VERIFICACIÓN DE CONSULTORES

Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Mar 25/06/2024 13:31

Para:Alisson Castrejón <acastrejon@miambiente.gob.pa>;Jennifer Dominguez Degracia <jdominguez@miambiente.gob.pa>;Angelic Giselle Abad Ospino <aabad@miambiente.gob.pa>  
CC:Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>;Melvys Vega Q. <mvega@miambiente.gob.pa>

4 archivos adjuntos (2 MB)

DEEIA-F-049\_Verificación de registro para Consultores - Persona Natural - PH THE AMAZONAS - SEGUNDA ENTREGA.docx;  
SCAN0379.PDF; SCAN0377.PDF; SCAN0378.PDF;

Buenas tardes compañeras, por medio de la presente les solicitamos muy respetuosamente nos hagan la verificación de los consultores ambientales para el proyecto CAT I denominado P.H. AMAZONAS del promotor PROYECTO BELLA VISTA 40, S.A.

## VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ING. MARILYN BUSTAMANTE	IRC-005-2010	DEIA-ARC-052- 3004-2024	✓		
ING. JOSE ANTONIO GONZALEZ	IRC-009-2019	DEIA-ARC-009- 2908-2022	✓		

## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:

"P.H. AMAZONAS".

Categoría: I

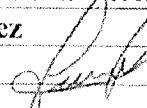
## PROMOTOR

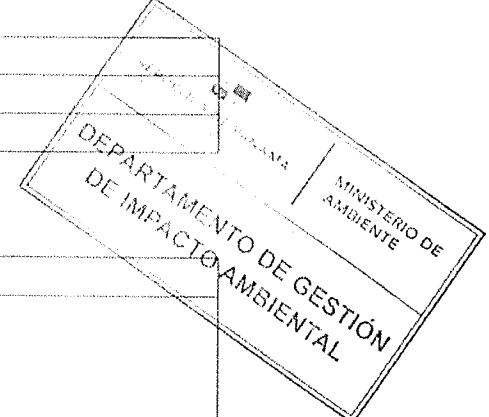
Promotora: BELLA VISTA 40, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA		Cédula:
Nombre: EINAR GONZALEZ BATISTA		8-704-223

## Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

## Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Jennifer Domínguez
Firma	
Fecha de Verificación	25/06/2024

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental  
(Solicitante de la verificación)

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	
Fecha de Verificación	25/06/2024

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

PROYECTO:

P. H. AmazonasPROMOTOR: Proyecto Bella Vista SA, S.A.

CATEGORÍA: I.

FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 25 MES: Junio AÑO: 2024.

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

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Luis Jorge RodríguezTécnico: JaldoCédula: 8-220-2445Firma: Luis J. Rodríguez



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

**PROYECTO: "PH AMAZONAS"**

**PROMOTOR: PROYECTO BELLA VISTA 40, S.A.**

**CATEGORÍA: I**

**FECHA DE ENTRADA: 25 DE JUNIO DE 2024**

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

Entregado por:

PROYECTO BELLA VISTA 40, S.A.

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: MAYSIRIS MENCHACA

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

## Formato EIA-FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
ARTÍCULO 6 DEL DECRETO EJECUTIVO 2 DE 27 DE MARZO DE 2024PROYECTO: "PH AMAZONAS"PROMOTOR: PROYECTO BELLA VISTA 40, S.A.Nº DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-119-2024.FECHA DE 25 DE JUNIO DE 2024.

ENTRADA:

REALIZADO POR: MARILYN BUSTAMANTE. IRC-005-2010.  
JOSÉ GONZALEZ. DEIA-IRC-009-2019.

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

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

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

8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	√		
9	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>			
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	√		
9.1.1	Cronograma de ejecución	√		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	√		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	√		
9.6	Plan de Contingencia	√		
9.7	Plan de Cierre	√		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	√		
11	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>			
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	√		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	√		
12	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	√		
13	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	√		
14	<b>ANEXOS</b>	√		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	√		
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	√		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	√		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	√		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	√		
<hr/>				
<b>SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>OBSERVACIÓN</b>
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA HIDROELÉCTRICA				
Certificación de conductancia emitida por el Ministerio de Ambiente				
PROYECTOS DE FORESTACIÓN				
Plan de Reforestación				
PROYECTOS EN ÁREAS DECLARADAS CON VALOR ECOLÓGICO				
Análisis de compatibilidad.				
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD				
Viabilidad por parte de Áreas protegidas y Biodiversidad.				