

# Mallol



Panamá, 06 de mayo, 2024.



#### INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCA

Código: IDAAN-2024-019097  
Contraseña consulta web: 8B158BCE  
Registrada el: 15-may-2024 14:45:29  
Registrado por: ARAUZ, YESSICA  
Para consulta en línea, visite la Web:  
<https://sigob.idaan.gob.pa/consulta>  
Telef.:

Ingeniero  
**JULIO LASO**  
Director de Ingeniería  
Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales  
Ciudad Panamá

Estimado Ingeniero:

Por este medio solicitamos nos certifique el Sistema de Acueducto y Alcantarillado para el proyecto HABITACIONAL IPANEMA, propiedad de INMOBILIARIA PUNTA SELCHA S.A., a proyectarse sobre las Finca N°30138997, 30138998 Y30138999 Código de ubicación 8709, lote 3, 4,5, propiedad de INMOBILIARIA PUNTA SELCHA S.A. La finca está ubicada en PH COSTA DEL MAR, Corregimiento Parque Lefevre, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

El Proyecto consiste en 2 torres habitacionales, de 19 y 22 pisos, el cual consta de 280 apartamentos y un promedio de 2.5 personas por apartamento, para un total aproximado de 708 personas. La superficie total construida de este proyecto será de 5.000 m<sup>2</sup> aproximadamente.

El consumo de agua potable será de aproximadamente 70.000 galones por día (98 galones por persona). La descarga de aguas servidas será de 57.000 galones por día (80 galones por persona), valor de demanda pico.

La persona de contacto para este proyecto será la Arq. Elda Campos, con teléfono 265-54-44.

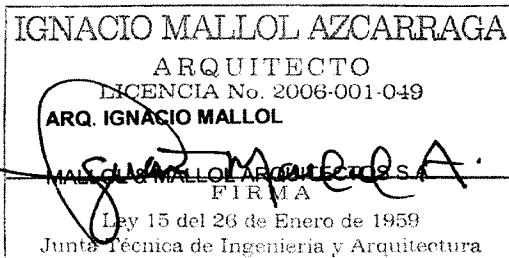
Atentamente,

La Suscrita, Luz G. Parillón V., Primera Suplente de la Notaría Primera del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-252-379. CERTIFICO: Que este documento es copia autenticada de su original.

Panamá

12 JUN 2024

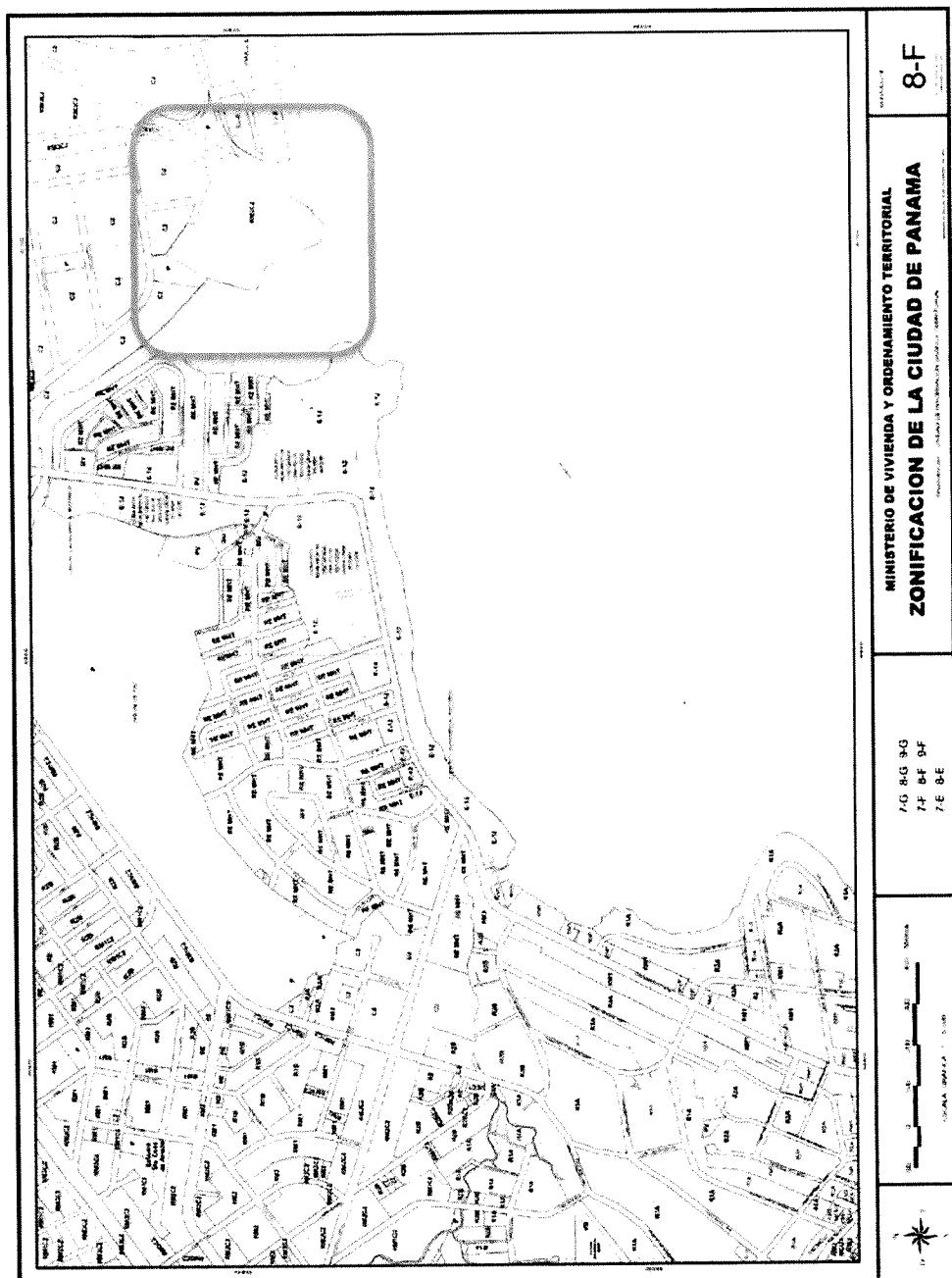
Testigos  
Leda, Luz G. Parillón V.  
Primera Suplente de la Notaría Pública Primera



IDAAN. Certificación de acueductos y alcantarillado

Mallol Arquitectos

# Mallol

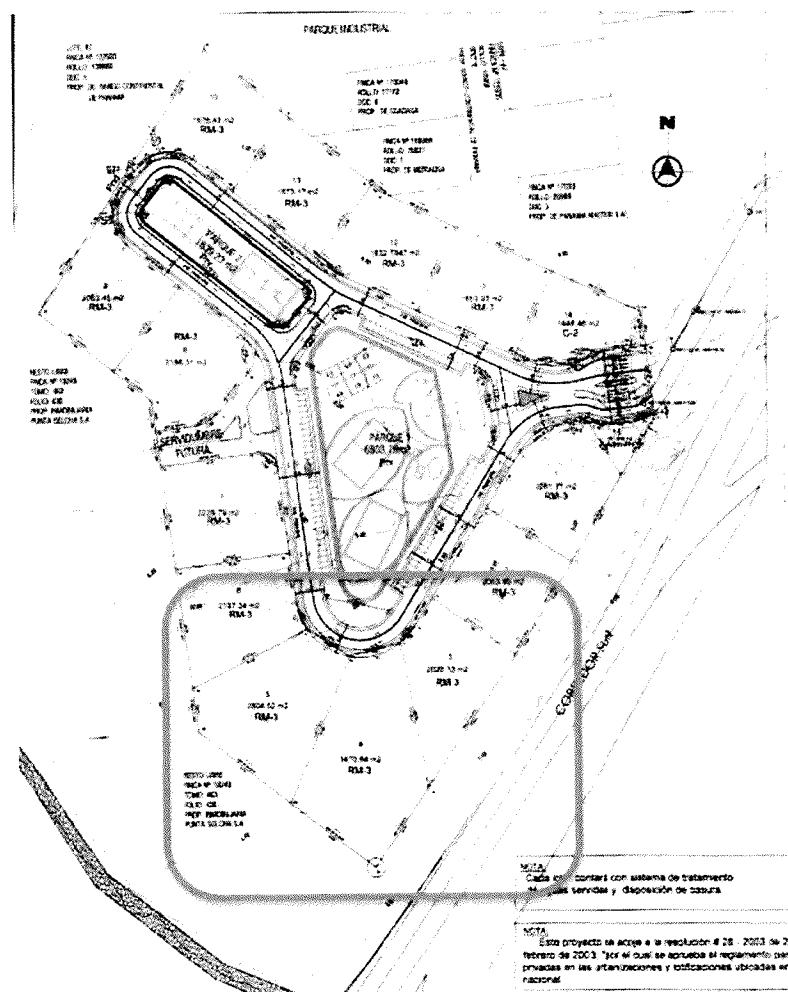


IDAAN. Certificación de acueductos y alcantarillado

Mallol Arquitectos

Mallol

1



**IDAAN. Certificación de acueductos y alcantarillado**

Mallol Arquitectos

**Mallol**  
[REDACTED]



Panamá, 06 mayo, 2024

Ingeniero  
**KEVIN BATISTA**  
Jefe de optimización y Control de pérdida  
Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales  
Ciudad

Estimado Ingeniero:

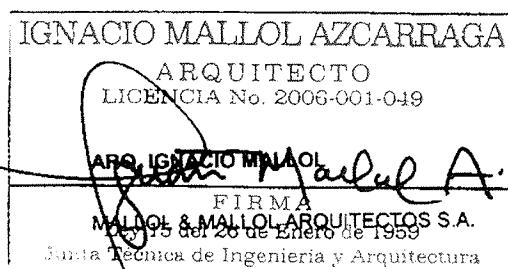
Por este medio solicitamos nos compruebe y certifique el sistema de presión de agua potable para el proyecto **HABITACIONAL IPANEMA**, propiedad de **INMOBILIARIA PUNTA SELCHA S.A.**, a proyectarse sobre la Finca N°30138997, 30138998 Y 30138999 Código de ubicación 8709, lote 3,4,5.

La finca está ubicada en **PH COSTA DEL MAR**, Corregimiento Parque Lefevre, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, con una superficie total de **8.301,49 m<sup>2</sup>**.

El Proyecto consiste en dos torres habitacionales, una de 19 niveles y otra de 22 niveles, el cual consta de 280 apartamentos y un promedio de 2.5 personas por apartamento. La superficie total construida de este proyecto será de 5.000 m<sup>2</sup> aproximadamente.

La persona de contacto para este proyecto será la Arq. Elda Campos, con teléfono 265-5444.

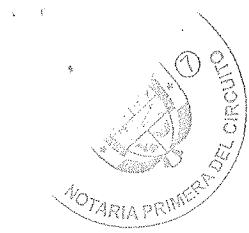
Atentamente,



**IDAAN**  
Distribución y Control de Pérdida  
Recibido: [Signature]  
Fecha: 15/5/24  
Hora: 11:30 PM

[REDACTED] IDAAN. Certificación de acueductos y alcantarillado

Mallol Arquitectos



BO

Y D A A  
DEPARTAMENTO CE  
OPORTUNIDAD  
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO  
FIRMA: 24/5/2024.

PROYECTO HABITACIONAL IPANEMA 128G-DCP-24  
FECHA: 23 AL 24 DE MAYO 2024

80.0

70.0

60.0

50.0

40.0

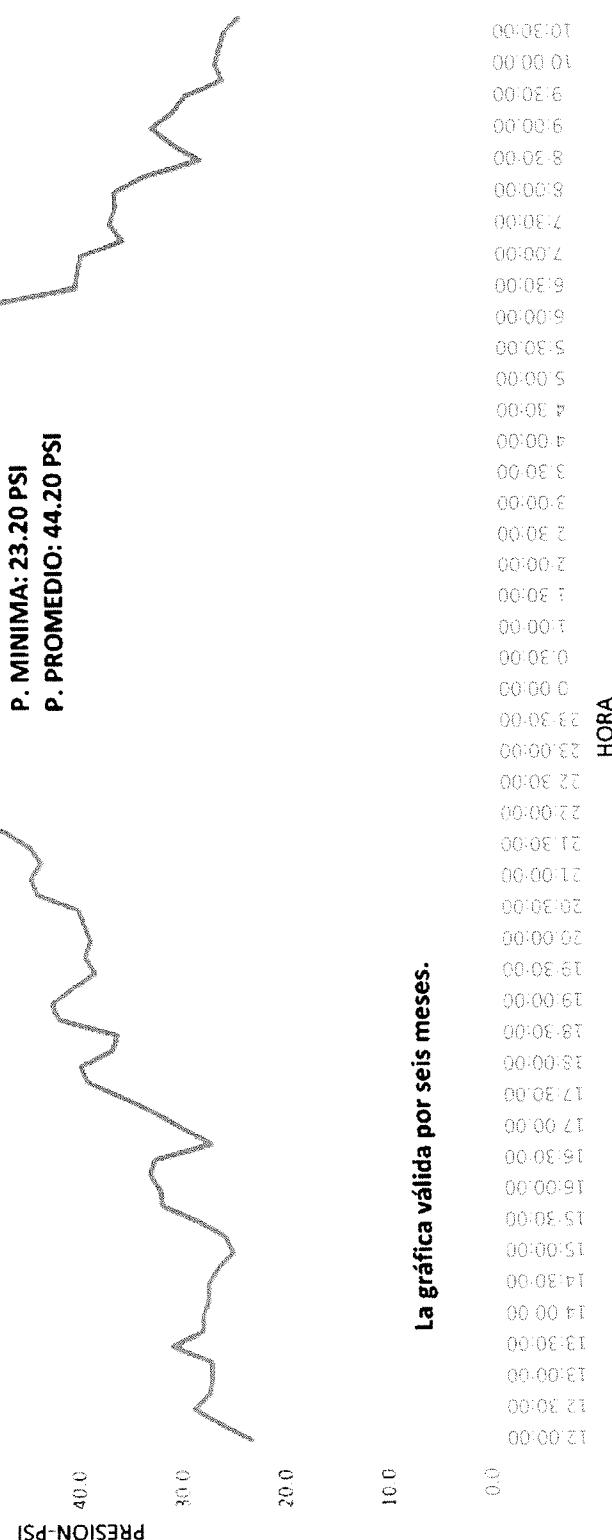
30.0

20.0

10.0

0.0

P. MAXIMA: 74.20 PSI  
P. MINIMA: 23.20 PSI  
P. PROMEDIO: 44.20 PSI



La gráfica válida por seis meses.

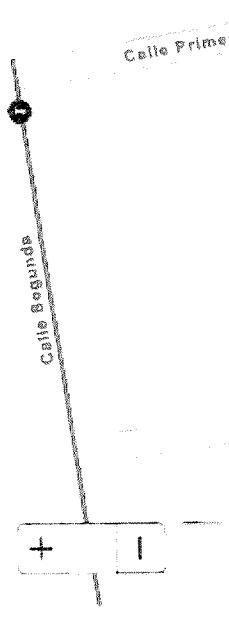
• 28/5/24, 7:42

Acueducto Nacional (Actualizado 2023) Visualizador

Inicio ▾ Acueducto Nacional Versionado (Actualizado 2023) Visualizador

Detalles Editor Mapa base

Mapa base



Competitor

Avenida B  
Calle Diago de Almagro  
6 P.N.C.  
6 P.N.C.

Boulevard Costa del Este

Boulevard C  
Boulevard C

• 1910-1911 • 1911-1912 • 1912-1913 • 1913-1914

20

600 m

Esi Community Media Coop

(B) ~~1~~



## RECIBO DE CAJA



No. Recibo: 950230-0  
Rol Responsable: NANRIA

Nombre: INMOBILIARIA PUNTA SELCHA S A  
Dirección: PH COCO DEL MAR  
Identificación: RUC - 4187156285610  
Fecha: 15/05/2024 13:44:28  
Regional Emisora: SUB GERENCIA COMERCIAL PANAMA METRO  
Área Comercial: PM AG VIA BRASIL  
Por concepto de: REC RECIBOS DE PAGOS  
Tipo Documento: GPR GRAFICA DE PRESION  
Observación: PAGO DE GRAFICA SV 158  
Monto a Pagar: (B/. 50.00)



GPR000000000000095023000000005000

RECIBO DE CAJA  
Nº RECIBO: 950230-0  
ROL RESPONSABLE: NANRIA  
FECHA: 15/05/2024  
HORA: 13:44:28  
ESTADO: PAGO  
DETALLE: PAGO DE GRAFICA SV 158  
MONTO: B/. 50.00  
NOTARIO: IDAAN

IDAAN  
Distribución y Control de Perdidas  
*Valerieh Gonzalez*  
Recibido: 15/05/2024  
Fecha: 15/05/2024  
Hora: 13:55 PM

Discutirlo Conmigo  
 Preparar Respuesta

Atendida su Solicitud  
 Informarme Verbalmente

*Mrs. Julia Cabally*,  
TAHIREH GONZALEZ  
ADMINISTRADORA DCP

### Observación:

- Solicitamos el cobro de cincuenta balboas (B/. 50.00) en concepto de pago a Gráfico de Presión, para el Proyecto: **PH Coco del Mar ubicado en el Corregimiento de parque lefeuvre Distrito de Panamá.**



19 de diciembre de 2023  
UCP-SP-2514-2023

Arquitecto  
**Ignacio Mallol**  
Mallol & Mallol  
E. S. D.

Ref: PH Costa del Mar.

**Asunto:** Solicitud de interconexión.

Estimado Arquitecto Mallol:

En atención a su solicitud de interconexión podemos indicar que en el sector donde está ubicado su proyecto se cuenta con un sistema de alcantarillado existente del IDAAN (tubería de diámetro de 6 pulgadas). Este sistema es captado por el colector Santa Elena del Programa Saneamiento de Panamá. Por consiguiente, podemos comunicarle lo siguiente:

1. De acuerdo con los análisis hidráulicos realizados a nuestro sistema, se puede observar que se cuenta con la capacidad ya que el ingreso de este caudal no generaría un impacto significativo al mismo. Sin embargo, la viabilidad de interconexión deberá ser otorgada por el IDAAN, ya que el proyecto se conectaría a una red gestionada por dicha institución.

Con respecto al procedimiento general para las interconexiones a las obras que ejecuta el Programa, aclaramos lo siguiente: la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del Programa Saneamiento de Panamá realiza un tratamiento biológico y ha sido diseñada para tratar aguas residuales de origen doméstico, es decir, que deben cumplir con la Norma COPANIT 39-2000, de lo contrario debe contar con un sistema de pretratamiento antes de descargar las aguas al alcantarillado sanitario.

Atentamente:

**Ing. Rafael Díaz**  
Coordinador General  
  
LC/CSO / MGP



El Suscrito, JORGE E. GANTES S., Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula N° 8-509-985.  
CERTIFICO: Que este documento es copia autenticada de su original.

Panama, 27 MAY 2024  
Testigo:   
Dado, Jorge E. Gantes S.,  
Notario Público Primero  
(4)

copia:

Lic. Cristina Gil, Jefa de aguas servidas, IDAAN  
Lic. Tomas Guerra, Sub Director Comercial, IDAAN  
Dr. Miguel Flores, Director de DIVEDA, MiAmbiente

UNIDOS LO HACEMOS

Teléfonos: 235-8601 / 235-9199 | Reparto Nuevo Panamá, Ave. La Fontana Edificio Programa Saneamiento de Panamá  
www.saneamientodepanama.gob.pa @saneamiento\_pma @saneamientopma Programa Saneamiento de Panamá





## VERIFICACIÓN DE CONSULTORES

Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Mar 18/06/2024 14:25

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>

 3 archivos adjuntos (3 MB)

Verificación de Registro para consultores-Persona Juridica IPANEMA EN COSTA DEL MAR.doc; SCAN0348.PDF;  
SCAN0349.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 PROYECTO IPANEMA EN COSTA DEL MAR del promotor DESARROLLO IPANEMA, S.A.



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

*Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt*  
NOTARIA PÚBLICA NOVENA

Edificio Comosa  
Ave. Samuel Lewis  
Local S-2, Planta Baja

COPIA

9044

5

septiembre

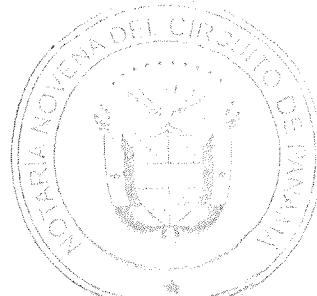
23

Teléfono + 507 213-1621  
213-2200  
213-2201

E-mail: info@notaria-novena.com

ESCRITURA No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 20\_\_\_\_\_

POR LA CUAL SE PROTOCOLIZA EL ACTA DE REUNION EXTRAORDINARIA DE LA ASAMBLEA  
GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD DENOMINADA ORI NO. 21, S.A.



BS

# REPÚBLICA DE PANAMÁ

## REPUBLICA DE PANAMA MEMORIA DE PAPEL NOTARIAL

8. P. 8. P.

### NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESCRITURA PÚBLICA NUEVE MIL CUARENTA Y CUATRO .....(9044).....

POR LA CUAL SE PROTOCOLIZA EL ACTA DE REUNION EXTRAORDINARIA DE LA ASAMBLEA GENERAL  
DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD DENOMINADA ORI NO. 21, S.A.-----

-----Panamá, 5 de septiembre del 2023.-----

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los cinco (5) días del mes de septiembre de dos mil veintitrés (2023), ante mí el LICENCIADO SOUHAIL MUSBAH HALWANY CIGARRUISTA; Notario Público Noveno, Suplente del Circuito Notarial de Panamá, varón, panameño, mayor de edad, abogado en ejercicio, casado portador de la cédula de identidad personal número ochosetecientos veintidós – dos mil ciento veinticinco (8-722-2125), compareció personalmente el Licenciado VICTOR MANUEL CUBIAS DE FRIAS, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número ocho- cuatrocientos cuarenta y dos- doscientos seis (8-442-206) abogado en ejercicio, socio de la firma CUBIAS & ASOCIADOS, persona a quien doy fe que conozco, y debidamente autorizada para este acto por la sociedad anónima denominada ORI NO. 21, S.A. sociedad anónima constituida de conformidad con las Leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita al Folio número setecientos sesenta y dos cuatrocientos ochenta y tres (762483), de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, y me solicitó que protocolizara como en efecto protocolizo más adelante, un Acta de una reunión extraordinaria de la junta general de accionistas de la sociedad antes descrita, la cual se transcribe en la copia de este instrumento.-Queda hecha la protocolización solicitada y se expedirán todas las copias que soliciten los interesados.-----

\*\*\*\*\*  
Advertí al compareciente que la copia de esta Escritura Pública debe registrarse y ser leída en presencia de las testigos CRISTOBAL ALBERTOS SEGUNDO, varón, panameño, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad personal número ocho – doscientos cuarenta y nueve- setecientos cuarenta y cuatro (8-249-744) y JESSICA MICHELL ORDOÑEZ HUETE, mujer, panameña, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad personal número ocho- setecientos cincuenta y tres – ochocientos setenta y cinco (8-753-875), vecinos de esta ciudad, a quienes conozco, son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman ante mí, el notario que doy fe.-----

ESCRITURA PÚBLICA NUEVE MIL CUARENTA Y CUATRO .....(9044).....

--(FDOS.)—VICTOR MANUEL CUBIAS DE FRIAS-CUBIAS & ASOCIADOS--- CRISTOBAL ALBERTO SEGUNDO---- JESSICA MICHELL ORDOÑEZ HUETE---- SOUHAIL MUSBAH HALWANY CIGARRUISTA ---  
NOTARIO PÚBLICO NOVENO SUPLENTE DEL CIRCUITO NOTARIAL DE PANAMÁ-----

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

- Director- Tesorera: Ana Escudero - Costa del Este Edif. Capital Plaza, Piso 10, oficina 1003.

3. Aprobar como en efecto se aprueba, adicionar a los objetivos de la sociedad la actividad de promotora de proyecto edificación edificio de viviendas.

4. Otorgar **Poder Especial** a los señores Adrián Altamiranda Pimentel con cédula 8-735-964 y Horacio Alberto Mendoza con cédula 8-288-536 para que, de forma conjunta, firmen en representación de la Sociedad, todos los contratos de Promesa de Compra venta de bienes inmuebles correspondientes a los Proyectos de Vivienda de la sociedad.

5. Otorgar nombramiento de **Apoderado Legal** y **Otorgar Poder General** a los señores Carlos Fernández con cédula 8-489-981y Alfredo Alemán con cédula 8-466-108 para que de forma individual representen a la Sociedad.

6. Autorizar, como en efecto se autoriza, a la firma CUBIAS & ASOCIADOS, para que en nombre de la sociedad, protocolice ante Notario e inscriba esta Acta de Reunión Extraordinaria de la Junta General de Accionistas en el Registro Público de Panamá así como cualquier otro documento que se haga necesario para lograr el objetivo antes planteado.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la reunión clausuró la reunión una hora más tarde de haber iniciado.—(FDOS).-- CARLOS G. FERNANDEZ, Presidente.--- TERESA COOKE DE FERNANDEZ,

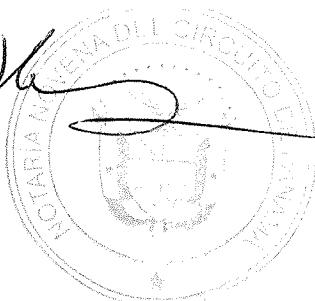
Secretaria

La secretaria de la reunión, TERESA COOKE DE FERNANDEZ certifica que el acta que antecede es una fiel copia de su original.—(FDO).-- TERESA COOKE DE FERNANDEZ, Secretaria

Minuta Refrendada por el licenciado VICTOR MANUEL CUBIAS DE FRIAS, abogado en ejercicio, con cédula de identidad personal No. 8-442-206, socio de la firma CUBIAS & ASOCIADOS

\*\*\*Concuerda con su original esta primera copia que expido, firmo y sello en la ciudad de Panamá a los cinco (5) días del mes septiembre de dos mil veintitrés (2023).

Lcdo. Souhail M. Halwany C.  
Notario Público Noveno de Panamá, Primer Suplente



El Suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario  
Público Primero del Circuito de Panamá, con  
cédula N° 8-509-985.

CERTIFICO: Que este documento es copia  
autenticada de su original.

Panamá 27 MAY 2024

Testigo:

Tesoro:

Lcdo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero



## VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Corporación de Desarrollo Ambiental (CODESA)	IAR-098-1999	DEIA-ARC-055-2022	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
Jhoana De Alba	IRC-049-2008	DEIA-ARC-007-2024	✓		
Roy Quintero	IRC-009-2009	DEIA-ARC-008-2024	✓		
Ceferino Villamil	DEIA-IRC-034-2019	DEIA-ARC-034-2022	✓		

## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental EsIA: "PROYECTO PANEMA EN COSTA DEL MAR".	Categoría: I
Ubicación del proyecto en el corregimiento de Parque Lefevre, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.	
PROMOTOR	
Promotor: DESARROLLO IPANEMA, S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA	
Nombre: CARLOS FERNÁNDEZ	Cédula: N° 8-489-981
Observaciones:	

Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
Jhoana De Alba	IRC-049-2008	DEIA-ARC-007-2024
Roy Eliecer Quintero B.	IRC-009-2009	DEIA-ARC-008-2024
Ceferino Villamil G.	DEIA-IRC-034-2019	DEIA-ARC-034-2022
Álvaro Brizuela	IRC-035-2003	DEIA-ARC-075-2023
Ivette Herrera	DEIA-IRC-038-2019	DEIA-ARC-044-2022

El representante legal de la empresa consultora ambiental persona Jurídica Corporación de Desarrollo Ambiental (CODESA), con registro IAR-098-1999, es el señor Ceferino Villamil con cédula 8-309-680.

## Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	
Fecha de Verificación	18/06/2024

## Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

Nombre	GERALDO MOLINAR	REPUBLICA DE PANAMA MINISTERIO DE AMBIENTE
Firma		DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
Fecha de Verificación	18/06/2024	

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

PROYECTO:

Elpanema en Costa del mar

PROMOTOR:

desarrollo panama, s.a.

CATEGORÍA I.

FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 17 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: Karen Salazar.Técnico: Jedim.Cédula: 8-801-2292.Firma: Karen Salazar.



## DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

## SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

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

## Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

Que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

## Formato FA-003

<b>PROYECTO:</b> PROYECTO IPANEMA EN COSTA DEL MAR
<b>EXPEDIENTE:</b> DRPM-IF-113-2024
<b>FECHA DE ENTRADA:</b> 18 DE JUNIO DE 2024.
<b>REALIZADO POR CONSULTORES:</b> CORPORACIÓN DE DESARROLLO AMBIENTAL (CODESA) IAR-098-1999. DEIA-ARC-055-2022. JHOANA DE ALBA IRC-049-2008. DEIA-ARC-007-2024. ROY QUINTERO IRC-009-2009. DEIA-ARC-008-2024. CEFERINO VILLAMIL DEIA-IRC-034-2019. DEIA-ARC-034-2022.
<b>REVISADO POR MINISTERIO DE AMBIENTE:</b> ITZEL GONZÁLEZ T.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	<b>RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)</b>	X		
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.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
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.	X		
3	<b>INTRODUCCIÓN</b>	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	X		
4	<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X		
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.	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus	X		

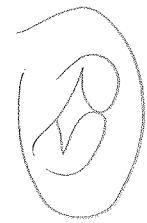


5.6.2.	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
5.6.2.2	Caudal ecológico, cuando se varíe el régimen de una fuente hídrica.	X		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme con la legislación correspondiente.	X		
5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.3	Olores Molestos	X		
5.8	Aspectos Climáticos	X		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	X		
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>			
6.1	Características de la Flora	X		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	X		
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.	X		
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.	X		
6.2	Características de la Fauna	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X		
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.	X		
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.	X		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	X		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.	X		
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.	X		



9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
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.	X		
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.	X		
12	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
13	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
14	<b>ANEXOS</b>	X		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	X		
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		
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.	X		
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.	X		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
<b>PROYECTOS HIDROELECTRICOS</b> Certificación de conductancia remitida por la ASEP (Copia autenticada).		X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas (Copia simple).		X	NO APLICA
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación.		X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad.		X	NO APLICA



**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA**  
**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO**  
**AMBIENTAL CATEGORÍA I, DRPM-SEIA-095-2024**  
**FORMATO-SEIA-FA-007**

<b>FECHA DE INGRESO:</b>	18 DE JUNIO DE 2024.
<b>FECHA DE INFORME:</b>	21 DE JUNIO DE 2024.
<b>PROYECTO:</b>	PROYECTO IPANEMA EN COSTA DEL MAR
<b>CATEGORÍA:</b>	I
<b>PROMOTOR:</b>	DESARROLLO IPANEMA, S.A.
<b>CONSULTORES:</b>	CORPORACIÓN DE DESARROLLO AMBIENTAL (CODESA) IAR-098-1999. DEIA-ARC-055-2022 JHOANA DE ALBA IRC-049-2008. DEIA-ARC-007-2024 ROY QUINTERO IRC-009-2009. DEIA-ARC-008-2024 CEFERINO VILLAMIL DEIA-IRC-034-2019. DEIA-ARC-034-2022
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

**BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

El proyecto denominado **PROYECTO IPANEMA EN COSTA DEL MAR** consiste en la construcción de un proyecto residencial multifamiliar de apartamentos, el cual incluye un (1) sótano, un (1) semisótano, una (1) planta baja, un (1) nivel de estacionamientos, un (1) nivel de área social y dos (2) torres de 20 y 23 altos de apartamentos, respectivamente; además, contará con garita, vestíbulos, lobby, gimnasio, terraza, club piscina, salón de juego para niños, salón juvenil y salón de adultos, tanque de agua de 60,000 galones, planta de tratamiento, cuarto de máquinas, cuarto de bombas, 348 unidades de estacionamientos.

El total de apartamentos corresponde a 280 unidades, 128 de la torre 1 y 152 unidades de apartamentos en la torre 2; en las figuras 2 y 3 se describen las cantidades de apartamentos por nivel por torre. En el anexo 14.5, se presentan los planos del proyecto.

**RESUMEN DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)**

Área rentable apartamentos 27291.97 m<sup>2</sup>

Área rentable depósitos 725.21 m<sup>2</sup>

Área amenidades y Lobbies 4738.71 m<sup>2</sup>.

Área construida abierta 9462.14 m<sup>2</sup>

Área construida cerrada 44897.91 m<sup>2</sup>

**Total área de construcción** 54354.05 m<sup>2</sup>

**Cantidad de apartamentos y densidad de personas por la Torre 1**

NIVEL	DESGLOSE DE APARTAMENTOS Y DENSIDAD TORRE 1																TOTAL DE PERSONAS X PISO						
	A1	A2	A3	A4	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8	C1	C2	C3	D1	D2	D3	D4	D5	D6	PH1	PH2
N300	25.0	25.0	25.0	25.0									35.0										22
N400	25.0	25.0	25.0	25.0									35.0										22
N500	25.0	25.0	25.0	25.0									35.0										22
N600	25.0	25.0	25.0	25.0									35.0										22
N700	25.0	25.0	25.0	25.0									35.0										22
N800	25.0	25.0	25.0	25.0									35.0										22
N900	25.0	25.0	25.0	25.0									35.0										22
N1000	25.0	25.0	25.0	25.0									35.0										22
N1100	25.0	25.0	25.0	25.0									35.0	35.0			15.0	15.0					22
N1200	25.0	25.0	25.0	25.0									35.0	35.0			15.0	15.0					15
N1300	25.0	25.0	25.0	25.0									35.0										15
N1400	25.0	25.0	25.0	25.0									35.0										18
N1500	25.0	25.0	25.0	25.0									35.0	35.0									16
N1600	25.0	25.0	25.0	25.0									35.0	35.0									18
N1700	25.0	25.0	25.0	25.0									35.0	35.0									15
N1800	25.0	25.0	25.0	25.0									35.0	35.0									11
N1900	25.0	25.0	25.0	25.0									35.0	35.0									17
N2000	25.0	25.0	25.0	25.0									35.0	35.0									15
TOTAL DE PERSONAS																321 PERSONAS		321					
TOTAL APTOS.	10	18	6	20	4	6	2	2	2	2	2	2	20	2	2	2	2	12	2	2	2	2	2
TOTAL DE APARTAMENTOS	128 UNIDADES																				128		

MRM/JA/g

## Cantidad de apartamentos y densidad de personas por la Torre 2

NIVEL	DESGLOSE DE APARTAMENTOS Y DENSIDAD TORRE 2																TOTAL DE PERSONAS X PISO						
	A1	A2	A3	A4	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8	B9	C1	C2	C3	D1	D2	D3	D4	D5	D6	PH1
N300	2.5 (2)	2.5 (2)	2.5 (2)											3.5 (2)									22
N400	2.5 (2)	2.5 (2)	2.5 (2)											3.5 (2)									22
N500	2.5 (2)	2.5 (2)	2.5 (2)											3.5 (2)									22
N600	2.5 (2)	2.5 (2)	2.5 (2)											3.5 (2)									22
N700	2.5 (2)	2.5 (2)	2.5 (2)											3.5 (2)									22
N800	2.5 (2)	2.5 (2)	2.5 (2)											3.5 (2)									22
N900	2.5 (2)	2.5 (2)	2.5 (2)											3.5 (2)									22
N1000	2.5 (2)	2.5 (2)	2.5 (2)											3.5 (2)									22
N1100	2.5 (2)	2.5 (2)			2.5 (2)									3.5 (2)									22
N1200	2.5 (2)	2.5 (2)				2.5 (2)								3.5 (2)									22
N1300	2.5 (2)	2.5 (2)					2.5 (2)							3.5 (2)									22
N1400			2.5 (2)											3.5 (2)	3.5 (2)	1.5 (2)							22
N1500	2.5 (2)	2.5 (2)												3.5 (2)		1.5 (2)							15
N1600	2.5 (2)	2.5 (2)												3.5 (2)									15
N1700	2.5 (2)	2.5 (2)												2.5 (2)									18
N1800	2.5 (2)	2.5 (2)															1.5 (2)	1.5 (2)					16
N1900	2.5 (2)													2.5 (2)									16
N2000	2.5 (2)														3.5 (2)		1.5 (2)						15
N2100														2.5 (2)			1.5 (2)		1.5 (2)				11
N2200																							17
N2300																							3.5 (2)
TOTAL DE PERSONAS		387 PERSONAS																387					
TOTAL APTOS.	10	24	6	25	8	6	2	2	2	2	2	2	2	26	2	2	2	12	2	2	2	2	2
TOTAL DE APARTAMENTOS																							152

La ejecución del “Proyecto Ipanema en Costa del Mar”, a ubicarse en las Fincas con Folio real 30138997, 30138998 y 30138999 y código de ubicación 8709 propiedad de Asset Trust & Corporate Services, Inc., quién autoriza el uso de las mismas, ubicadas en el corregimiento de Parque Lefevre, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

**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.1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, y demás normas concordantes y complementarias.

**VERIFICACION DE CONTENIDO:** Que conforme a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental conforme al Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023 y el DE No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Título V del Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 20023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 26 del citado reglamento.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“PROYECTO IPANEMA EN COSTA DEL MAR”** se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, se detectó que la empresa consultora responsable de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentra debidamente habilitada para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Por tal motivo, se recomienda la **Admisión** de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PROYECTO IPANEMA EN COSTA DEL MAR**, por considerar que el mismo, cumple con los requisitos de forma y fondo, como son los

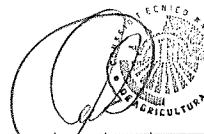


contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

**RECOMENDACIONES:** Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "**PROYECTO IPANEMA EN COSTA DEL MAR**".

CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Itzel Del C. González T.  
C.T. Idoneidad N° 603

ITZEL GONZALEZ T.  
Técnica Evaluadora



CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JUAN DE DIOS ABREGO ALMIVADA  
MGTER. EN G. AMBIENTALES  
C/ENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 2,804-83-M08

JUAN DE DIOS ABREGO  
Jefe de la Sección Evaluación de Impacto  
Ambiental.

MARCOS RUEDA MANZANO

Director Regional, encargado.





REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
**PROVEIDO DRPM-SEIA-095-2024**  
FORMATO-SEIA-FA-008

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 **DESARROLLO IPANEMA, S.A.**, a través de su apoderado legal el señor **CARLOS GUILLERMO FERNÁNDEZ COOKE**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-489-981, propone realizar el proyecto denominado **PROYECTO IPANEMA EN COSTA DEL MAR**.

Que, en virtud de lo antedicho y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, el día lunes 17 de junio de 2024, el señor **CARLOS GUILLERMO FERNÁNDEZ COOKE**, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PROYECTO IPANEMA EN COSTA DEL MAR**, ubicado en el corregimiento de Parque Lefevre, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad la empresa consultora **CORPORACIÓN DE DESARROLLO AMBIENTAL (CODESA) IAR-098-1999. DEIA-ARC-055-2022**, persona jurídica, con la colaboración de los señores **JHOANA DE ALBA IRC-049-2008. DEIA-ARC-007-2024, ROY QUINTERO IRC-009-2009. DEIA-ARC-008-2024 y CEFERINO VILLAMIL DEIA-IRC-034-2019. DEIA-ARC-034-2022**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Título V del Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión y se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecido en el artículo 55 del citado reglamento; así como en los artículos 25 y 56 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 del Título III del Capítulo III y lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

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 **DRPM-SEIA-095-2024**, con fecha de 21 de junio de 2024, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de



Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**PROYECTO IPANEMA EN COSTA DEL MAR**” 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 **C PROYECTO IPANEMA EN COSTA DEL MAR**, cuyo promotor es la sociedad **DESARROLLO IPANEMA, S.A.**

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

**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. 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintiún (21) días, del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,

**MARCOS RUEDA MANZANO**  
Director Regional, encargado.

MRM/JA/ag



## VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>

Lun 24/06/2024 17:41

Para:GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

CC:Alex De Gracia <aodegracia@miambiente.gob.pa>;Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>

 1 archivos adjuntos (106 KB)

Formulario de Coordenadas\_ IPANEMA EN COSTA DEL MAR.docx;

Buenas tardes Ing. De Gracia,

Adjunto formulario de coordenadas para su verificación del proyecto denominado **PROYECTO IPANEMA EN COSTA DEL MAR** promovido por la sociedad **DESARROLLO IPANEMA, S.A.**

Agradezco su apoyo y colaboración.

Saludos,  
Itzel González T.



**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

**FORMULARIO EIA-1605**

**VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**

Nº Solicitud: 113

Fecha de solicitud: 24 DE JUNIO DE 2024

Proyecto: PROYECTO IPANEMA EN COSTA DEL MAR

Categoría: I Expediente: DRPM-IF-113-2024

Provincia: PANAMÁ

Distrito: PANAMÁ

Corregimiento: PARQUE LEFEVRE

Técnico Evaluador solicitante: ITZEL GONZÁLEZ T.

Nivel Central: \_\_\_\_\_ Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA

Observaciones:

Solicitud de verificación de coordenadas UTM, Datum WGS84 del área del proyecto.

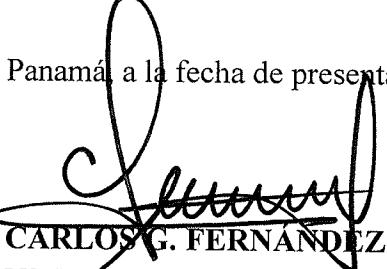
Punto N°	Latitud	Longitud
1	667070.341	996110.248
2	667074.155	996110.641
3	667078.204	996087.328
4	667108.477	996065.825
5	667079.987	996019.948
6	667000.817	996076.183
7	667050.623	996117.372
8	667053.125	996115.385
9	667057.006	996113.089
10	667061.203	996111.441
11	667065.609	996110.484
DATUM W669532GS84		

**INGENIERO MARCOS RUEDA, DIRECTOR REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, PANAMÁ METROPOLITANA, E. S. D.:**

Por este medio yo, **CARLOS G. FERNÁNDEZ C.**, varón, mayor de edad, con documento de identidad personal 8-489-981, actuando en nombre de la Sociedad **DESARROLLO IPANEMA, S.A.**, debidamente registrada al Folio N° 762483 de la Sección Mercantil del Registro Público; concurren ante su despacho y con el debido respeto.

Para hacer entrega de la Certificación del Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacional (IDAAN) a través de la nota N°181 Cert- DNING del 17 de junio de 2024, relacionada con el Estudio de Impacto Ambiental categoría I del “PROYECTO IPANEMA EN COSTA DEL MAR”, a desarrollarse en el corregimiento de Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá.

Adjunto: copia notariada de la certificación Nota N° 181 Cert- DNING.

Panamá a la fecha de presentación.  
  
  
**CARLOS G. FERNANDEZ C.**  
Nº de cédula: 8-489-981  
Apoderado legal



Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-509-986 CERTIFICO:  
Que hemos colejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s)y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).  
Panamá,  
24 JUN 2024  
Testigos: Liedo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero  
Testigos: 

Nota N° 181 Cert - DNING

17 de junio de 2024.

Arquitecto

Ignacio Mallol Azcarraga

MALLOL & MALLOL ARQUITECTOS S.A.

E. S. D.

Estimado Arquitecto Mallol:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que certifiquemos los Sistemas de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para el proyecto “**HABITACIONAL IPANEMA**” a desarrollarse sobre las fincas N° 30138997, N° 30138998 y N° 30138999 con código de ubicación **8709**, lotes 3, 4 y 5, con superficie del terreno de 5,000 m<sup>2</sup> aproximadamente, propiedad de **INMOBILIARIA PUNTA SELCHA S.A.**, ubicadas en la urbanización PH Costa del Mar, corregimiento de Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá. El proyecto consiste en dos (2) torres de apartamentos de 19 y 22 pisos, para un total de **280** apartamentos. El consumo de agua potable será de aproximadamente **70,900.00** gls por día y la descarga sanitaria será de **57,000** gls por día de aguas servidas. Le informamos lo siguiente:

**SISTEMA DE AGUA POTABLE:**

El **IDAAN** cuenta con línea de agua potable de 6" Ø PVC, ubicada frente al lote del proyecto. Deberá solicitar a la Institución gráfica de presión, para determinar la capacidad del sistema existente ante la demanda del proyecto. Adicionalmente, la urbanización PH Costa del Mar, donde se ubica el proyecto, cuenta con sistemas de acueductos con lotes servidos por el **IDAAN**.

**SISTEMA DE ALCANTARILLADO:**

Mediante Nota N° UCP-SP-2514-2023 del 19 de diciembre 2023, emitida por el **PROGRAMA SANEAMIENTO DE PANAMÁ**, se da vialidad de la conexión sanitaria al colector de Santa Elena. El proyecto cuenta con domiciliarias sanitarias existentes para la interconexión del mismo.

Atentamente,

Ing. Julio Lasso Vaccaro  
Director Nacional de Ingeniería



El Suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula N° 8-509-985.  
CERTIFICO: Que este documento es copia autenticada de su original.

24 JUN 2024

Panamá

Testigos

Testigos

Liedo, Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero

## RV: VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

Vie 02/08/2024 15:27

Para:Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>

CC:Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>;Alex De Gracia <aegracia@miambiente.gob.pa>

2 archivos adjuntos (4 MB)

GEOMATICA-EIA-CAT I-0476-2024-PROYECTO IPANEMA EN COSTA DEL MAR.pdf; DRPM\_IF\_113\_2024.pdf;

Buenas tardes compañera

Se adjunta mapa y nota de respuesta de la solicitud categoría I, denominado "**PROYECTO IPANEMA EN COSTA DEL MAR**".

Saludos cordiales

---

**De:** Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>

**Enviado:** viernes, 2 de agosto de 2024 10:42

**Para:** GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

**Cc:** Alex De Gracia <aegracia@miambiente.gob.pa>; Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>

**Asunto:** RE: VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Buenos días Ing. De Gracia

La presente es para conocer el status de la **solicitud No. 113** enviada el 24 de Junio del presente correspondiente al proyecto denominado **PROYECTO IPANEMA EN COSTA DEL MAR** promovido por la sociedad **DESARROLLO IPANEMA, S.A.**

Saludos,

Itzel González T.

---

**De:** Itzel del Carmen González Trejos

**Enviado:** lunes, 24 de junio de 2024 17:41

**Para:** GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

**Cc:** Alex De Gracia <aegracia@miambiente.gob.pa>; Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>

**Asunto:** VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Buenas tardes Ing. De Gracia,

Adjunto formulario de coordenadas para su verificación del proyecto denominado **PROYECTO IPANEMA EN COSTA DEL MAR** promovido por la sociedad **DESARROLLO IPANEMA, S.A.**

Agradezco su apoyo y colaboración.

Saludos,  
Itzel González T.

DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL  
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMATICA-EIA-CAT I-0476-2024



De: Alex O. De Gracia C.  
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 24 DE JULIO DE 2024

Proyecto: "PROYECTO IPANEMA EN COSTA DEL MAR"

Categoría: I Técnico Evaluador solicitante: Itzel González  
Provincia: PANAMÁ Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA  
Distrito: PANAMÁ  
Corregimiento: PARQUE LEFEVRE

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

En respuesta a la solicitud del día 24 de julio de 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **PROYECTO IPANEMA EN COSTA DEL MAR**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generaron un (1) polígono con una superficie (0 ha + 5,150.004 m<sup>2</sup>), el mismo se ubica FUERA de los límites del SINAP y Uso Propuesto – Ley 21.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, el polígono se ubica en la categoría de “Vegetación herbácea” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el Tipo VII (No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva).

Técnico responsable: Fátima González  
Fecha de respuesta: 02 DE AGOSTO DE 2024

Adj: Mapa  
aodgc/fg

CC: Departamento de Geomática.

PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO  
DE PARQUE LEFEVRE - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS  
"PROYECTO IPANEMA EN COSTA DEL MAR"

