

Panamá 26 de julio de 2024.

Señor Director
Ministerio de Ambiente
Dirección Regional de Panamá Metro
E. S. D.

Estimados señores/as:

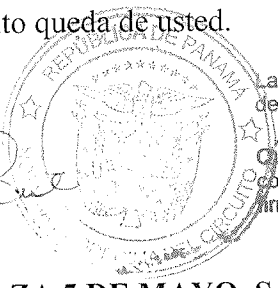
Sirva la presente para solicitar que se evalúe el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **"THE HIVE"** proyecto que consiste en la remodelación y adición a edificio existente de apartamentos y locales comerciales de sótano, planta baja, mezanine, 4 altos y azotea. Nivel -100: sótanos de 4 locales, depósito, tanque de reserva de agua, área de lavandería, área de equipos. Nivel 000 acceso, lobby, 5 locales comerciales, área de tinaquera, cuarto de equipos. Nivel 050: 8 unidades de apartamentos de dos recámaras. Nivel 100: 14 unidades de apartamentos. Nivel 200: 6 unidades de apartamentos, terraza común. Nivel 300: 6 unidades de apartamentos. Nivel 400: 6 unidades de apartamentos. Nivel 500: azotea de equipos. Total 5 locales comerciales y 40 apartamentos, con monto total de inversión de aproximadamente tres millones doscientos mil de balboas **B/.3,200,000.00** a realizarse en la finca ubicada en el lote **A-4** con Código de Ubicación **8704** y Folio Real No. **261**, con una superficie actual o resto libre de **995m² 52dm²**; en el corregimiento de Santa Ana, Distrito y Provincia de Panamá, la superficie total del proyecto es de 5380.68 m², zonificación MP-RM3C2 (residencial de alta densidad comercial de mediana densidad), como promotora del proyecto **"INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A."**, sociedad debidamente registrada en (mercantil) Folio No. **155684538** cuyo Representante Legal es la sociedad **SEDALIA, S.A.** sociedad debidamente registrada en (mercantil) Folio No. **155692932** cuyo Representante Legal es el Sr **MIGUEL GUTIERREZ** con cédula de identidad personal No. **2-113-694**, con oficinas en Panamá, Ciudad de Panamá, Casco Development & Partners, Inc. A Ave, 1st, Paseo de las Bóvedas, San Felipe, Casco Antiguo, tel.: 203-2354 / 6621-6614 y correo: yd@cascodevelopment.com, proyecto presentado con anexos, cuya elaboración realizada en cumplimiento del decreto ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, fue realizada por el consultor, JOSE ANTONIO GONZALEZ VERGARA, IRC-009-2019/Actualización DEIA-ARC-009-2022, teléfono: 62159876, correo: jagonzalv@hotmail.com, y FABIAN MAREGOCIO, IRC-031-2008/Actualización DEIA-ARC-048-2023, teléfono: 66855837, correo: fabian19maregocio@hotmail.com, donde deseo recibir mis notificaciones personales y electrónicas. Documento presentado con (177) páginas incluido anexos.

Sin más por el momento queda de usted.

Atentamente,

Miguel Gutierrez

INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A.



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

CERTIFICO:

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

Panamá,

Testigo

Testigo

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima

31 JUL 2024

13

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Miguel Santos
Gutierrez Rodriguez



2-113-694

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 05-JUL-1967
LUGAR DE NACIMIENTO: COCLÉ, LA PINTADA
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 31-MAY-2010 EXPIRA: 31-MAY-2020



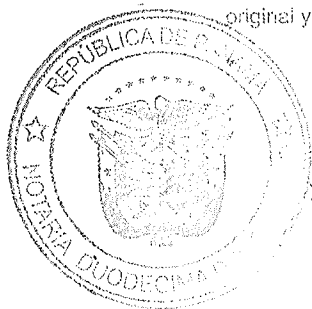
TE TRIBUNAL
ELECTORAL



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

CERTIFICO:

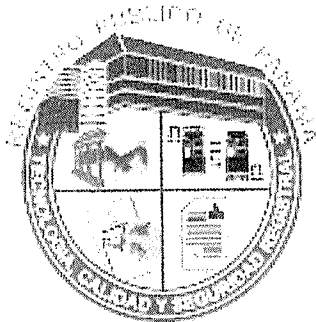
Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.



25 JUL 2024

Panamá

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodecima



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2024.07.26 15:31:47 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

301583/2024 (0) DE FECHA 26/07/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155684538 DESDE EL VIERNES, 30 DE AGOSTO DE 2019

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: MIGUEL GUTIERREZ

SUSCRIPTOR: KECIA ALTAMAR

DIRECTOR / PRESIDENTE: SEDALIA, S.A.

DIRECTOR / TESORERO: EDGAR IGLESIAS

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: ROLAND FOX

SECRETARIO: SEDALIA, S.A.

AGENTE RESIDENTE: ARIAS, ALEMAN & MORA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGA LA JUNTA DIRECTIVA EL PRESIDENTE OSTENTARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD EN AUSENCIA DE ESTE LA OSTENTARA EN SU ORDEN EL VICEPRESIDENTE SI LO HUBIERE, EL TESORERO O EL SECRETARIO BASTANDO LA DECLARACION DEL DIGNATARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL ESTARA REPRESENTADO POR QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL. LOS CERTIFICADOS SOLO PODRAN SER EMITIDOS EN FORMA NOMINATIVA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

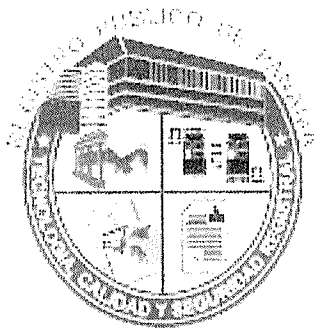
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 26 DE JULIO DE 2024 A LAS 3:31 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404722697



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C060276F-4A98-40AF-9C87-E1B86CD006C8
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: YAIRIS ODETH
SANTAMARIA LINO
FECHA: 2024.06.03 12:46:21 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Yairis Santamaria

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

221040/2024 (0) DE FECHA 03/06/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

SEDALIA, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155692932 DESDE EL MARTES, 7 DE ABRIL DE 2020

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ALEXANDER GONZALEZ

SUSCRIPTOR: JAIME MORA

DIRECTOR / PRESIDENTE: MIGUEL GUTIERREZ

DIRECTOR / SECRETARIO: RIGOBERTO BROCE

DIRECTOR / SECRETARIO: PRIMITIVO GIL

AGENTE RESIDENTE: ARIAS,ALEMAN & MORA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGA LA JUNTA DIRECTIVA,EL PRESIDENTE OSTENTARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD.EN AUSENCIA DE ESTE LA OSTENTARA EN SU ORDEN ,EL VICE PRESIDENTE,SI LO HUBIERE,EL TESORERO O EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL ESTARA REPRESENTADO POR QUINIENTAS (500) ACCIONES SIN VALOR NOMINAL.LOS CERTIFICADOS SOLO PODRAN SER EMITIDOS DE FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

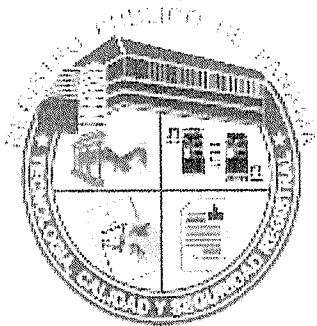
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 3 DE JUNIO DE 2024A LAS 12:45 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404637145



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: FC222545-8CDF-4CD7-8766-AAADA9EB4A7F
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: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2024.07.29 15:47:26 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 301593/2024 (0) DE FECHA 26/07/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8704, FOLIO REAL Nº 261 (F) UBICADO EN LOTE A-4, CORREGIMIENTO LA EXPOSICIÓN O CALIDONIA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, CON UNA SUPERFICIE DE 995 m² 52 dm²
EL VALOR DEL TRASPASO ES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL BALBOAS (B/.880,000.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INVERSIONES PLAZA DE 5 DE MAYO, S.A.(RUC 155684538-2-2019)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES A- RECONOCER AL IVU LOS DERECHOS DE SERVIDUMBRE PARA ESTABLECIMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS CUANDO SEA NECESARIO A JUICIO DEL IVU PARA MAS DETALLES VER TOMO 1 I.V.U FOLIO 391..INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 06/11/2019, EN LA ENTRADA 432487/2019 (0)

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS TRESCIENTOS TREINTA MIL BALBOAS (B/.330,000.00). DESCRIPCIÓN: A UN COSTO DE B/330,000.00 HA CONSTRUIDO UN EDIFICIO QUE CONSTA DE SOTANO PLANTA BAJA ENTREPISO Y PRIMER ALTO CON PSIOS DE MOSAICOS PAREDES DE BLOQUES TECHO DE CONCRETO OCUPA UNA SUPERFICIE DE 995MTS2 52DC2 Y COLINDA POR EL NORTE CONSERVIDUMBRE DE CALLE 22 OESTE AL SUR CON LOTE A-3 AL ESTE CON SERVIDUMBRE D EUNA FURURA CALLE EN PROYECTO PROLONGACION AV. B PARA MAS DETALLE VER TOMO 1 IV.U. FOLIO 396...INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 06/11/2019, EN LA ENTRADA 432487/2019 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 29 DE JULIO DE 2024:46 P.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 1404722701



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2359E3EC-9626-4DB9-9B81-803D24E0B608
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Ministerio de Ambiente

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

No.
76388

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

Información General

Hemos Recibido De	INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A * / 155684538-2-2019 DV-16	Fecha del Recibo	2024-8-6
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprob.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Transferencia		B/. 353.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

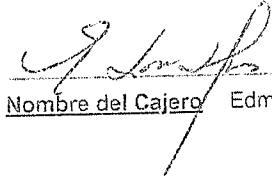
Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

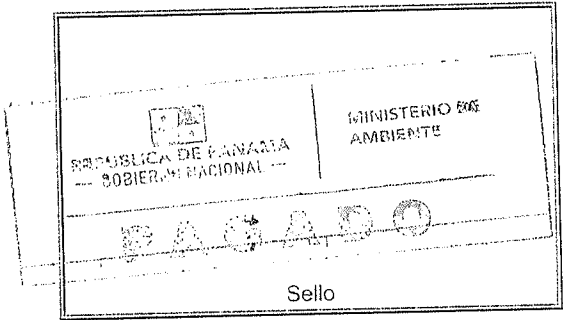
Observaciones

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

Día	Mes	Año	Hora
06	08	2024	03:20:53 PM

Firma


Nombre del Cajero Edma Tuñón



Sello

IMP 1

República de Panamá

Ministerio de Ambiente

Dirección de Administración y Finanzas



Certificado de Paz y Salvo

N° 242159

Fecha de Emisión:

06	08	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

05	09	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A

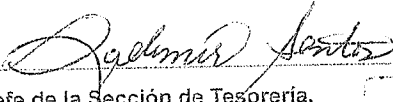
Representante Legal:

MIGUEL SANTOS GUTIERREZ RODRIGUEZ

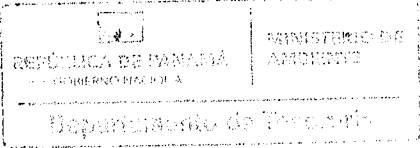
Inscrita			
Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	155684538		
Ficha	Imagen	Documento	Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado 

Jefe de la Sección de Tesorería.



ANTEPROYECTO N°: RLA-1676/2

FECHA: 21/12/2023

REF N°: CONS-24959

ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A): IGNACIO MALLOL AZCARRAGA		EN REPRESENTACIÓN DE: INVERSIONES PLAZA DE 5 DE MAYO, S.A. MIGUEL SANTOS GUTIERREZ RODRIGUEZ,	
CORREO ELECTRÓNICO: fcheng@mallolarquitectos.com	TELÉFONO: CEP-2363123	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 261	
LOTE N°: A4	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: 3 de noviembre	URBANIZACIÓN: CALIDONIA	CORREGIMIENTO CALIDONIA

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

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROPUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	MP-C2	REMODELACION Y ADICIÓN A EDIFICIO EXISTENTE (THE HIVE)
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	1.Ave. Justo Arosemena S=25.00m 2.Calle 23 Este S=30.00m	1.S=25.00m 2.S=30.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	1.C=15.00m 2.C=17.50m	1.C=15.00m 2.C=17.50m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	Cumple	1500P/Ha ó 149 personas	92 personas
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	*Adosamiento con pared ciega acabada hacia el vecino *2.10m con aberturas *1.50m sin aberturas	*Adosado a la L.P. con pared ciega en Planta Baja y 2 altos (existente) *Nivel 300 al 400: A 5.80m de la L.P.
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	*Adosamiento con pared ciega acabada hacia el vecino *2.10m con aberturas *1.50m sin aberturas	*Adosado a la L.P. con pared ciega en Planta Baja y 1 altos (existente) *Nivel 200 al 400: A 5.80m de la L.P.
7. RETIRO POSTERIOR	No Aplica	No aplica	No aplica (Lote de esquina)
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Según Densidad	Planta Baja y 4 altos (Incluye Nivel -100 y Mezzanine)
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	No Aplica		
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100%	57.94%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	La que resulte por retiro	42.06%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	No Aplica		
14. TENEDERO/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		
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	No Aplica		
17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica		
17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT)	No Aplica		



10

ANTEPROYECTO N°: RLA-1676/2

FECHA: 21/12/2023

REF N°: CONS-24959

ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD	No Aplica		
19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	No Aplica		
19A. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD	No Aplica		
19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN	No Aplica		
19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPIETARIOS	No Aplica		
19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN	No Aplica		
20. NOTA DE "NO OBJECCIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	No Aplica		
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica		
22. APROBACIÓN DNPB/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS)	No Aplica		
23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES)	No Aplica		
24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL)	No Aplica		
25. AERONAUTICA CIVIL (VISTO BUENO)	No Aplica		
26. CERT. DE USO DE SUELO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LÍNEAS DEL METRO)	No Aplica		
27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARÍA BUSSINESS DISTRICT	No Aplica		
28. AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE RIBERAS DE PLAYA)	No Aplica		
29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAAN, ELÉCTRICA	No Aplica		

NOTA:

1. LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS DEBEN PROPONERSE DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD, NO PERMITIÉNDOSE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS MISMOS, CON RETROCESO DIRECTO A LA VÍA.

2. PROVEER LOS DISEÑOS DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PARA EL USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, SEGÚN, LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999.

3. PARA LA REVISIÓN Y REGISTRO DE UN ANTEPROYECTO, DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTES, ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DEMÁS NORMAS INSTITUCIONALES RELACIONADAS A LA REVISIÓN DE PLANOS Y ANTEPROYECTOS.

4. ESTA SOLICITUD ES VÁLIDA POR TRES AÑOS. ESTE PERIODO PODRÁ EXTENDERSE UNA SOLA VEZ, POR UN AÑO ADICIONAL, MEDIANTE EL RECURSO DE REVÁLIDA EN CASO DE HABER SUFRIDO EL ANTEPROYECTO ALGUNA MODIFICACIÓN. EN CASO DE UNA SEGUNDA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN, LA MISMA SERÁ REVISADA COMO SI FUESE TOTALMENTE NUEVA.

5. EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, ASÍ COMO, LA FUNCIONALIDAD DE LOS MISMOS ES RESPONSABILIDAD EXPRESA DEL ARQUITECTO DISEÑADOR. ESTA REVISIÓN DE ANTEPROYECTO TIENE COMO OBJETIVO HACER CUMPLIR LAS REGULACIONES PREDIALES DE LA NORMA DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTE ASIGNADA A UN PREDIO, ACUERDOS MUNICIPALES Y DEMÁS NORMATIVAS INSTITUCIONALES QUE TIENEN INJERENCIA EN LA REVISIÓN DE UN ANTEPROYECTO. FUNDAMENTO LEGAL: LEY N° 64 DE 10 DE OCTUBRE DE 2012 "SOBRE DERECHO DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS", ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES SOBRE LOS PROCESOS DE REVISIÓN Y REGISTRO DE DOCUMENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, ADICIONES, DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA DENTRO DE DISTRITO DE PANAMÁ, Y SE SUBROGA EL ACUERDO N°193 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2015", LEY 6 DE 1 DE FEBRERO DE 2006 "QUE REGLAMENTA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".

ANALISTA:
Omar Ortega

REQUISITOS TÉCNICOS



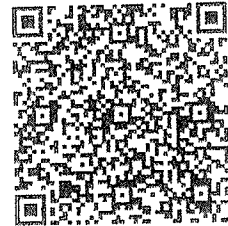
ANTEPROYECTO N°:	RLA-1676/2
FECHA:	21/12/2023
REF N°:	CONS-24959
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

1. ESTE ANÁLISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA CORRECCIÓN EN LA DESCRIPCIÓN DEL ANTEPROYECTO PREVIAMENTE ACEPTADO CON FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2023, PARA LA REMODELACIÓN Y ADICIÓN A EDIFICIO EXISTENTE, DE PLANTA BAJA Y 4 ALTOS (INCLUYE NIVEL -100), CON LA SIGUIENTE CONFIGURACIÓN: NIVEL -100: DEPÓSITO, TANQUE DE RESERVA DE AGUA, ÁREA DE LAVANDERÍA, ÁREA DE COMPUTADORAS; NIVEL 000: ACCESO, LOBBY, CINCO LOCALES COMERCIALES, SERVICIOS SANITARIOS, ESPACIOS DE TRABAJO, CUARTO ELÉCTRICO, ÁREA DE TINAQUERA, CUARTO DE EQUIPOS; NIVEL 050: 8 UNIDADES DE APARTAMENTOS DE DOS RECÁMARAS; NIVEL 100 AL 400: 32 UNIDADES DE APARTAMENTOS.
2. SU PROYECTO REQUIERE DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE. PARA 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:

1. ESTE ANTEPROYECTO GUARDA RELACIÓN CON LA SOLICITUD DE ANTEPROYECTO N° RLA-70/2 ACEPTADO CON FECHA 4 DE ABRIL DE 2023.
2. ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON NOTA DE NO OBJECIÓN N° MPSA-PRO-398-2020 DE 29 DE OCTUBRE DE 2020, EMITIDA POR EL METRO DE PANAMÁ.
3. ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON NOTA N° 14.1003-378-2021 DE 5 DE MAYO DE 2021, EN LA CUAL SE LE INDICA QUE EL LOTE "...NO TIENE LEGALMENTE ESTABLECIDA UNA SERVIDUMBRE, YA QUE LA MISMA SE PROYECTÓ COMO UNA FUTURA VÍA, QUE NUNCA SE LLEGÓ A CONSTRUIR O A PLANIFICAR ADECUADAMENTE PARA PROLONGARSE E INTERCONECTARSE CON LA AVENIDA B, POR LO TANTO, NO SE PUEDE CONSIDERAR COMO UN LOTE O ACCESO AL RESTO LIBRE DE LA FINCA, POR LO CUAL NO SE LE APLICARÍA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN".
4. ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON NOTA N° MC-DNPC-PCIN-N-No. 257-2023 DE 22 DE MARZO DE 2023, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL, EN LA CUAL SE EXPRESA QUE "EL PROYECTO FUE EVALUADO POR LA COMISIÓN NACIONAL DE ARQUEOLOGÍA Y MONUMENTOS HISTÓRICOS (CONAMOH) EN LA REUNIÓN ORDINARIA No. 04 del 17 de marzo de 2023, EN LA QUE CONSIDERARON APROBAR EL PROYECTO SIEMPRE QUE NO SE CONSTRUYAN ELEMENTOS ADICIONALES EN EL NIVEL DE LA AZOTEA NI SE COLOQUEN VALLAS, ESTO CON EL FIN DE SALVAGUARDAR EL PAISAJE URBANO HISTÓRICO".
5. RECUERDE 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".



Firmado por: [F] NOMBRE BARAHONA MUNOZ
ADELAIDA MARIA - ID 8-717-302
Cargo: Director de Obras y Construcciones
Fecha: 2023.12.21 10:03
Huella Digital:
0301FAF67A4BC60F77C185DB015DA9D2D0C
C25B7

2



Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales



CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

CERTIFICA

No. Paz y Salvo: 12280065

EL SUSCRITO: VELKIS X. TENAS GUADALUPE, CON TITULO DE:

QUE LA FINCA: 00000261, TOMO: 000001, FOLIO: 0000392 CON DIRECCION: 3 DE NOV. Y QUE TIENE CONTRATO CON EL IDAAN CON NUMERO DE CUENTA: 216129, LA CUAL ES PROPIEDAD DE: INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO S.A., CON RUC: 155694538.

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZON DE CONSUMO DE AGUA, PAGO DE DERECHOS DE CONEXION, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR, CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN RELACION CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO CON LA LEY No. 77 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.

Panamá, 06 de Agosto 2024

Válido hasta: 05-Sep-2024

Observaciones:

NOTA: EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACION DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA LEGISLACION (LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001) Y NO SE HACE RESPONSABLE POR SU USO INDEBIDO.

Firma Autorizada: [Signature]
ESTE DOCUMENTO SOLO ES VALIDO CON LA CERTIFICACION DE CALA DEL IDAAN
Emiso Por: NIEFFRIES JANEELIS JEFFRIES



PYS0000216129K1228006500000000100






VERIFICACIÓN DE CONSULTORES

Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Mié 07/08/2024 13:31

Para: Jennifer Dominguez Degracia <jdominguez@miambiente.gob.pa>; Alisson Castrejón <acastrejon@miambiente.gob.pa>; Juliana López Herrera <jlopez@miambiente.gob.pa>

CC: Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>; Melvys Vega Q. <mvega@miambiente.gob.pa>

 3 archivos adjuntos (2 MB)

DEEIA-F-049_Verificación de registro para Consultores - Persona Natural - THE HIVE.docx; Solicitud notariada.pdf; Consultoress_1.jpg;

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 "PH HIVE" del promotor INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, 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. JOSE ANTONIO GONZALEZ	IRC-009-2019	DEIA-ARC-009-2022	✓		
LIC. FABIAN MAREGOCIO	IRC-031-2008	DEIA-ARC-048-2023	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "THE HIVE"				Categoría: 1	
PROMOTOR					
Promotora: INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: MIGUEL GUTIERREZ				Cédula: 2-113-694	

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Jennifer Domínguez
Firma	
Fecha de Verificación	07/08/24

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

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	
Fecha de Verificación	07/08/2024



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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: P.H. Híel
PROMOTOR: Inversiones Plaza 5 de Mayo, S.A.
CATEGORÍA: I.
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 7 MES: Agosto 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 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.	✓		
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).			
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
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).	✓		
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.	✓		
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:

Nombre: José Antonio Amaya
Cédula: 8-434-991
Firma: [Firma]

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: [Firma]



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

PROYECTO: THE HIVE
EXPEDIENTE: DRPM-IF-144-2024
FECHA DE ENTRADA: 07 DE AGOSTO DE 2024
FECHA DE ASIGNACIÓN DEL ESIA: 08 DE AGOSTO DE 2024
REALIZADO POR CONSULTORES: JOSE ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA (IRC-009-2019. Act. DEA-ARC-009-2022) Y FABIÁN MAREGOCIO (IRC-031-2008. Act. DEA-ARC-048-2023)
REVISADO POR MINISTERIO DE AMBIENTE: ITZEL GONZÁLEZ T.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)	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	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	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 componentes.			
	Estos datos deben ser representados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	X		

18

4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.1	Planificación	X		
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.)	X		
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.)	X		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	X		
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	X		
4.5.1	Sólidos	X		
4.5.2	Líquidos	X		
4.5.3	Gaseosos	X		
4.5.4	Peligrosos	X		
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. <i>De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.</i>		X	
4.7	Monto global de la inversión	X		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO			
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	X		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	X		
5.3.2	La descripción del uso del suelo	X		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	X		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento	X		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	X		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	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		

19

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	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			
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	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO			
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	
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS			
8	AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO	X		

10

	DE IMPACTO AMBIENTAL			
8.1	Análisis 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.	X		
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.	X		
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.	X		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), 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.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	X		
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)			
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.	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X		
9.2	Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto.			
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró, como especialista de Panamá	X		
				(507) 500-0855 www.miambiente.gob.pa
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo	X		

	debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.			
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
13	BIBLIOGRAFÍA	X		
14	ANEXOS	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
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conducencia remitida por la ASEP (Copia autenticada).		X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (Copia simple).		X	NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		X	NO APLICA



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-007

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

DRPM-SEIA- NAD-No. 023-2024

FECHA DE INGRESO:	07/08/2024.
FECHA DE INFORME:	13/08/2024.
PROYECTO:	THE HIVE
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A
CONSULTORES:	JOSE ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA (IRC-009-2019. Act. DEA-ARC-009-2022) FABIÁN MAREGOCIO (IRC-031-2008. Act. DEA-ARC-048-2023)
LOCALIZACIÓN:	DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE CALIDONIA Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto denominado **THE HIVE**, consiste en la construcción de un edificio de apartamentos y locales comerciales de sótano, planta baja, mezanine, 4 altos y azotea.

Nivel -100: depósito, tanque de reserva de agua, área de lavandería, área de equipos.

Nivel 000: acceso, lobby, 5 locales comerciales, área de tinaquera, cuarto de equipos.

Nivel 050: 8 unidades de apartamentos de dos recámaras.

Nivel 100: 14 unidades de apartamentos.

Nivel 200: 6 unidades de apartamentos, terraza común.

Nivel 300: 6 unidades de apartamentos.

Nivel 400: 6 unidades de apartamentos.

Nivel 500: azotea de equipos, **total 5 locales comerciales y 40 apartamentos**, a realizarse en la finca ubicada en el lote A-4 con Código de Ubicación 8704 y Folio Real No. 261, con una superficie actual o resto libre de 995m² 52dm²; en el corregimiento de Santa Ana, Distrito y Provincia de Panamá,

La superficie total del proyecto es de 5380.68m², zonificación MP-RM3C2 (residencial de alta densidad comercial de mediana densidad), como promotora del proyecto “**INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A.**”, sociedad debidamente registrada en (mercantil) Folio No. 155684538 cuyo Representante Legal es la sociedad **SEDALIA, S.A.** sociedad debidamente registrada en (mercantil) Folio No. 155692932, cuyo Representante Legal es el Sr. **MIGUEL GUTIERREZ** con cédula de identidad personal No. 2-113-694.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 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 y demás normas complementarias y concordantes.

VERIFICACION DE CONTENIDO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 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 luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente,

EN / JA / ig
6

se detectó que los consultores responsables de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentran debidamente habilitados para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos y se determinó lo siguiente:

1. En el punto **5.5.1 Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.**, aportar la información correspondiente; lo presentado en este punto fueron los planos arquitectónicos del proyecto.
2. Revisar, aclarar y corregir lo que respecta al **corregimiento donde se encuentra la actividad correspondiente**, por un lado la *solicitud de evaluación y las encuestas* indican que se ubica en Santa Ana; mientras que el *Certificado de Propiedad* de Registro Público, *Anteproyecto* del Municipio de Panamá y Planos Arquitectónicos indican que en el corregimiento de La Exposición o Calidonia. Deberán presentar la documentación corregida en su totalidad.
3. En el punto **4.5 Certificación de uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial /anteproyecto vigente aprobado por la entidad competente**, no presentaron certificado de uso de suelo por la autoridad competente. Y la Resolución por parte de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural presentada está incompleta.
4. En el punto **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**, presentar evaluación arqueológica que determinó científicamente la ausencia de recursos culturales en el área, de acuerdo a los términos de referencia establecidos por el Ministerio de Cultura.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2027, que modifica el Artículo 31 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, que establece “*Las certificaciones, permisos y/o autorizaciones que se encuentren en trámite en otras instituciones, deberán aportarse durante el proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. En caso de que el promotor que propone desarrollar la actividad, obra o proyecto, no cuente con uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial aprobado, deberá adjuntar como parte de los contenidos mínimos del EsIA, evidencia de la solicitud de asignación de uso de suelo o Esquema de Ordenamiento Territorial y el plano de anteproyecto, presentados ante la autoridad competente...*” y se determinó lo siguiente:

1. En el punto **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.** presentar certificación de uso de suelo emitido por la autoridad competente.
2. En el punto **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.) y 4.5.2 Líquidos**, presentar Certificación del Instituto de Acueductos y Alcantarillados (IDAAN), a través de la cual se certifique que el sistema de agua potable tiene la capacidad para dotar de agua potable en la fase operativa y que el sistema de alcantarillado existente tiene la capacidad de receptar los desechos líquidos a ser generados durante la fase de operación del proyecto, o deberán o no contar con algún sistema de tratamiento de las aguas residuales previo a la conexión de la línea existente.
3. Presentar Nota de No Objeción emitida por el **Metro de Panamá**.

EN / JA / ig

24

4. Presentar Nota emitida por la **Dirección Nacional de Patrimonio Cultural (DNPH)**, en la cual expresa que el proyecto fue evaluado por la Comisión Nacional de Arqueología y Monumentos Históricos.

Por lo antes expuesto, podemos indicar que la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **THE HIVE**, no cumple con los requisitos de forma y fondo de los contenidos mínimos establecidos en los artículos 6 y 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2024.

RECOMENDACIONES:


Por lo antes expuesto, se recomienda **NO ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **THE HIVE**, debido a que el mismo no cumple con los requisitos de forma y fondo de los contenidos mínimos establecidos en los artículos 6 y 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2024.

Elaborado por:

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


ITZEL GONZALEZ T.
Técnica Evaluadora.

Revisado por:


CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA
MGTER. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2,904-93-M08

JUAN DE DIOS ABREGO

Jefe de la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental.

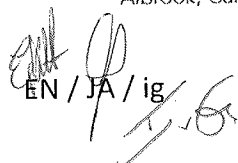
Refrendado por:




EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
EDGAR RICARDO NATERON NUNEZ
MGTER. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD 3,454-96-M08 *

EN / JA / ig


REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-NAD-No. 023-2024

Formato EIA-FA-008

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A.**, a través de su representante legal el señor **MIGUEL SANTOS GUTIERREZ RODRÍGUEZ**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 2-113-694; propone realizar el proyecto denominado **THE HIVE**.


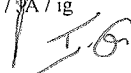
Que en virtud de lo antedicho, en fecha 07 de agosto de 2024, la sociedad **INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A.**, presentó ante la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **"THE HIVE"** ubicado en el corregimiento de La Exposición o Calidonia, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JOSE ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA** y **FABIÁN MAREGOCIO**, personas naturales, debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **IRC-009-2019. Act. DEA-ARC-009-2022** y **IRC-031-2008. Act. DEA-ARC-048-2023**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 55 del Decreto Ejecutivo 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 luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, se detectó que los consultores responsables de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentran debidamente habilitados para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos y se determinó lo siguiente:

1. En el punto **5.5.1 Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.**, aportar la información correspondiente; lo presentado en este punto fueron los planos arquitectónicos del proyecto.
2. Revisar, aclarar y corregir lo que respecta al **corregimiento donde se encuentra la actividad correspondiente**, por un lado la *solicitud de evaluación y las encuestas* indican que se ubica en Santa Ana; mientras que el *Certificado de Propiedad* de Registro Público, *Anteproyecto* del Municipio de Panamá y Planos Arquitectónicos indican que en el corregimiento de La Exposición o Calidonia. Deberán presentar la documentación corregida en su totalidad.
3. En el punto **4.5 Certificación de uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial /anteproyecto vigente aprobado por la entidad competente**, no presentaron certificado de uso de suelo por la autoridad competente. Y la Resolución por parte de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural presentada está incompleta.
4. En el punto **7.3 Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la**


EN / VA / ig


normativa del Ministerio de Cultura, presentar evaluación arqueológica que determinó científicamente la ausencia de recursos culturales en el área, de acuerdo a los términos de referencia establecidos por el Ministerio de Cultura.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2027, que modifica el Artículo 31 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, que establece “*Las certificaciones, permisos y/o autorizaciones que se encuentren en trámite en otras instituciones, deberán aportarse durante el proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. En caso de que el promotor que propone desarrollar la actividad, obra o proyecto, no cuente con uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial aprobado, deberá adjuntar como parte de los contenidos mínimos del EsIA, evidencia de la solicitud de asignación de uso de suelo o Esquema de Ordenamiento Territorial y el plano de anteproyecto, presentados ante la autoridad competente...*” y se determinó lo siguiente:

1. En el punto **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.** presentar certificación de uso de suelo emitido por la autoridad competente.
2. En el punto **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.) y 4.5.2 Líquidos**, presentar Certificación del Instituto de Acueductos y Alcantarillados (IDAAN), a través de la cual se certifique que el sistema de agua potable tiene la capacidad para dotar de agua potable en la fase operativa y que el sistema de alcantarillado existente tiene la capacidad de receptor los desechos líquidos a ser generados durante la fase de operación del proyecto, o deberán o no contar con algún sistema de tratamiento de las aguas residuales previo a la conexión de la línea existente.
3. Presentar Nota de No Objeción emitida por el **Metro de Panamá**.
4. Presentar Nota emitida por la **Dirección Nacional de Patrimonio Cultural (DNPH)**, en la cual expresa que el proyecto fue evaluado por la Comisión Nacional de Arqueología y Monumentos Históricos.

Que el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental DRPM-SEIA- NAD-No. 023-2024 de 13 de agosto de 2024, recomienda la **NO ADMISIÓN** de la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **THE HIVE**, debido a que la misma no cumple con los artículos 6 y 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2024.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional Encargado de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente en uso de sus facultades legales delegadas:

RESUELVE:

Artículo 1: NO ADMITIR la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **THE HIVE**, promovido por la sociedad **INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A.**

Artículo 2: NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución a la sociedad **INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A.**

ARTÍCULO 3. De conformidad a lo establecido en el Texto Único de la Ley 41 de 1998 y el artículo 86 del Decreto Ejecutivo 1 de 3 de marzo de 2023, la sociedad **INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO, S.A.**, podrá interponer Recurso de Reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.


EN / JA / ig
E. G.

Panamá 21 de agosto de 2024.

Ingeniero

Edgar Nateron

Ministerio de Ambiente – Región Panamá Metro

E. S. D.

Ingeniero **Naterón:**

Yo, MIGUEL SANTOS GUTIERREZ RODRIGUEZ, con número de cédula 2-113-694, me notifico por escrito de la nota y/o resolución N° _____ del Proyecto denominado “THE HIVE”, ubicado en el Casco Antiguo, Corregimiento de Santa Ana, Distrito y Provincia de Panamá, Propiedad de la Sociedad INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO S.A., cuyo Representante Legal es el Señor Miguel Santos Gutiérrez Rodríguez, con cédula de identidad personal N° 2-113-694, a la vez autorizo al Ingeniero José Antonio González Vergara con cédula de identidad N° 8-434-991, a que en mi representación retire dicha nota. Atentamente,

Miguel Santos Gutiérrez Rodríguez

Miguel Santos Gutiérrez Rodríguez

Representante Legal

INVERSIONES PLAZA 5 DE MAYO S.A.



La suscrita, **Norma Marlenis Velasco C.**, Notaria Pública Tercera 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 21 AGO 2024

Testigo

Testigo
Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Tercera

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jose Antonio
Gonzalez Vergara



8-434-991

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 09-JUL-1973
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: B+
EXPEDIDA: 21-FEB-2017 EXPIRA: 21-FEB-2027



[Handwritten signature]

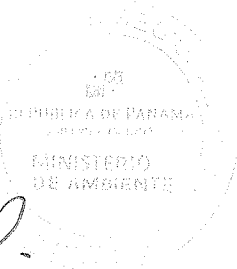
FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los trece (13) días, del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,


EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional de la Regional Metropolitana, encargado.



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 21 de 8 de 2024, siendo las
2:23 de la tarde, Notifiqué
personalmente a por escrito
de la presente Resolución
por escrito
Notificado Cédula 9-113-694
Quien Notifica Cédula Salda m.