

Panamá, a la fecha de presentación.

Ingenier
EDGAR NATERÓN
Director Regional de Panamá Metropolitana
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Ingenier Naterón:

Por este medio, Nosotros, PEISEN MA, varón, de nacionalidad China con cédula de identidad personal No. E-8-197796 y CRISTÓBAL DAVIS LOMBA, varón, panameño, con cédula de identidad personal No. 8-747-2159, con oficinas en La Avenida Balboa, Edificio PH BELLA VISTA #41-45, Piso 1, Oficina 1B, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, lugar donde recibimos notificaciones personales, en calidad de representante legal de la empresa S.O. PROPERTIES, INC, registrada en el Registro Público, SOCIEDAD ANÓNIMA, registrada en (MERCANTIL) FOLIO No. 155705798, hago entrega formal del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I del proyecto: "COSTA SAN MIGUEL – ETAPA 2", a desarrollarse en la finca (INMUEBLE) SAN MIGUELITO, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A09, FOLIO REAL No. 30344006, del Registro Público de Panamá, corregimiento de Belisario Frías, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, para el trámite correspondiente.

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

Cantidad de Páginas 203

Consultores Ambientales: Lic. Kleveer Espino, registro IRC-067-07, cédula No. 7-92-2683, Ing. Bolívar Zambrano, registro No. DEIA-IRC-041-2023, cédula No. 7-84-2599 y como colaborador el Lic. Adrián Mora, con Registro del Ministerio de Cultura No. Reg. 15-09 DNPC, cédula No. 8-373-733.

Persona a Contactar:

Bolívar Zambrano Z, cédula 7-84-2599, correo electrónico, bzambranoz@cwpanama.net, teléfono 6768 5533.

Agradeciéndole de antemano por la atención brindada


PEISEN MA.

Representante legal
S.O. PROPERTIES, INC




CRISTÓBAL DAVIS LOMBA.

Representante legal

S.O. PROPERTIES, INC
El Suscrito, Licdo: Fabián E. Ruiz S., Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593.

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).

29 JUL 2024

Panamá.


Testigo


Testigo

Licdo. Fabián E. Ruiz S.
Notario Público Segundo

REPÚBLICA DE PANAMÁ

CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Peisen
Ma

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 26-AGO-1965
LUGAR DE NACIMIENTO: CHINA-REP POPULAR
NACIONALIDAD: CHINA
SEXO: TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 06-JUN-2022 EXPIRA: 06-JUN-2032



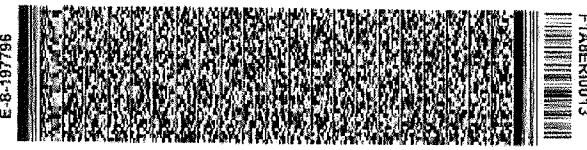
E-8-197796

TE TRIBUNAL
ELECTORAL
ESTADOS UNIDOS PÚBLICOS

DIRECCIÓN NACIONAL DE CEDULACIÓN



E-8-197796



F-14889013



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.

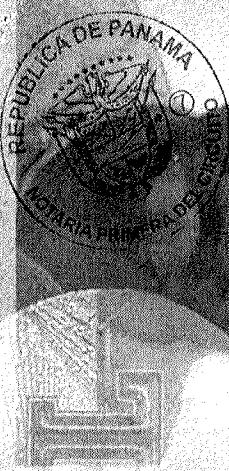
21 JUN 2024

Panamá

Testigos

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero



REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

281120

Cristobal Honorio
Davis Lomba

NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 28-nov-1980

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ

SEXO: M TIPO DE SANGRE: A+

EXPEDIDA: 16-abr-2024 EXPIRA: 16-abr-2039



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.

19 JUN 2024

Panamá

Testigo:

Lcdo. Jorge E. Gantes S.

Notario Público Primero

Testigo:

(4)

8-747-2159



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2024.07.09 09:28:42 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Umberto Elias

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

273058/2024 (0) DE FECHA 07/09/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

S.O. PROPERTIES, INC.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155705798 DESDE EL VIERNES, 7 DE MAYO DE 2021

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: OSVALDO FLORES

SUSCRITOR: CRISTOBAL DAVIS

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: ADOLFO OLLOQUI DOMINGUEZ

DIRECTOR / SECRETARIO: CRISTOBAL DAVIS LOMBA

DIRECTOR / TESORERO: RUBEN ELOY AROSEMENA

DIRECTOR / PRESIDENTE: PEISEN MA

AGENTE RESIDENTE: LOLA BARCALA BLAISDELL

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERAN EL PRESIDENTE TITULAR Y SECRETARIO TITULAR DE LA SOCIEDAD DE MANERA CONJUNTA, NO PODRÁN EJERCER DE FORMA UNILATERAL DE LA MISMA, NECESITÁNDOSE LA FIRMA DE AMBAS PARTES PARA CUALQUIER AUTORIZACIÓN Y SE HARÁ EXCEPCIÓN SIEMPRE Y CUANDO AMBAS PARTES LO MANIFIESTEN MEDIANTE ACTA FIRMADA POR AMBOS TITULARES

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DÓLARES (US\$10,000.00) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE CIEN DÓLARES (US\$100.00) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, CADA UNA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 9 DE JULIO DE 2024 A LAS 9:27 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404692720



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 08842972-1268-4813-BE39-577E1B1FD42E

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: DAMARIS GOMEZ
AVENDAÑO
FECHA: 2024.04.10 09:23:27 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS, MEDIDAS Y MEJORAS)

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 138381/2024 (0) DE FECHA 05/abr./2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A09, FOLIO REAL N° 30344006 UBICADO EN LOTE GLOBOS D Y E , LUGAR NUEVA LIBERACIÓN, CORREGIMIENTO BELISARIO FRÍAS, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 9030 m² 39 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1 ha 9030 m² 39 dm² CON UN VALOR DE B/.1,332,127.30 (UN MILLÓN TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CIENTO VEINTISIETE BALBOAS CON TREINTA) CON UN VALOR DE B/.11,037.62 (ONCE MIL TREINTA Y SIETE BALBOAS CON SESENTA Y DOS) EL VALOR DEL TRASPASO ES UN MILLÓN TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CIENTO VEINTISIETE BALBOAS CON TREINTA (B/.1,332,127.30)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: LINDEROS: NORTE: LIMITA CON EL LOTE IDENTIFICADO CON LA LETRA "C".

SUR: LIMITA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA N°217950 **ESTE:** LIMITA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA N°130300 **OESTE:** FINCA PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES (I.D.A.A.N.).

MEDIDAS Y LINDEROS: PARTIENDO DE PUNTO OCHO (8), CON RUMBO SUR, TREINTA Y SEIS (36) GRADOS, VEINTIOCHO (28) MINUTOS, QUINCE (15) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CON CUARENTA Y UN CENTIMETROS (176.41MTS.), COLINDA CON FINCA PROPIEDAD DE IDAAN, SE LLEGA AL PUNTO OCHO A (8A), DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, CINCUENTA Y CUATRO (54) GRADOS, CINCUENTA Y CINCO (55) MINUTOS, TREINTA (30) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN SETENTA Y SEIS METROS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMETROS (76.39MTS.), COLINDANDO CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA DOSCIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA (217950), PROPIEDAD DE CORINDAG, S.A., SE LLEGA AL PUNTO NUEVE (9), DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE CINCUENTA Y CUATRO (54) GRADOS, CUARENTA Y CINCO (45) MINUTOS, CINCUENTA (50) SEGUNDOS, ESTE, SE MIDEN TREINTA Y DOS METROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMETROS (32.94MTS.), COLINDANDO CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA MADRE CIENTO TREINTA MIL TRESCIENTOS (130300), PROPIEDAD DE CORINDAG, S.A., SE LLEGA AL PUNTO NUEVE A (9A), DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE TREINTA Y SEIS (36) GRADOS, TREINTA Y DOS (32) MINUTOS, CERO OCHO (08) SEGUNDOS, OESTE, SE MIDEN CIENTO SETENTA Y TRES METROS CON QUINCE CENTIMETROS (173.15MTS.), COLINDANDO CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA MADRE CIENTO TREINTA MIL TRESCIENTOS (130300), PROPIEDAD DE CORINDAG, S.A., SE LLEGA AL PUNTO SEIS A (6A), DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR CINCUENTA Y CUATRO (54) GRADOS, CUARENTA Y CUATRO (44) MINUTOS, CUARENTA Y SIETE (47) SEGUNDOS, OESTE, SE MIDEN TREINTA Y TRES METROS CON VEINTINUEVE CENTIMETROS (33.29MTS.), COLINDANDO CON EL GLOBO B A SEGREGAR, HASTA LLEGAR AL PUNTO SIETE A (7A), DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, CINCUENTA Y SIETE (57) GRADOS, VEINTITRES (23) MINUTOS, CINCUENTA Y SEIS (56) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN SETENTA Y CINCO METROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMETROS (75.98MTS.), SE LLEGA AL PUNTO OCHO (8), PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCION. SUPERFICIE O AREA TOTAL DE LOS GLOBOS D Y E QUE ACABAMOS DE DESCRIBIR ES DE UNA HECTAREA CON NUEVE MIL TREINTA METROS CUADRADOS Y TREINTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (1 HA. 9030 M². 39 DM².).

NÚMERO DE PLANO: N°81002-141952

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

S.O. PROPERTIES, INC.(RUC 155705798-2-2021)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ADQUIERE: 27/10/2022

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS , HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE MULTIBANK, INC. POR LA SUMA DE DIEZ MILLONES BALBOAS (B/.10,000,000.00) Y



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F9132465-A168-40D9-9EB3-D8E55B55ABE0
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

POR UN PLAZO DE 24 MESES RENOVABLES POR UN PERÍODO ADICIONAL DE 12 MESES UNA TASA EFECTIVA DE 8.30% UN INTERÉS ANUAL DE 8.00% LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102967384PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12172847. DEUDOR: S.O. PROPERTIES, INC. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 12/DIC./2023, EN LA ENTRADA 490632/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO CONSTA ENTRADA PENDIENTE.

NO CONSTA MEJORAS INSCRITAS.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 8 DE ABRIL DE 2024 1:26 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 1404546509



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F9132465-A168-40D9-9EB3-D8E55B55ABE0
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Panamá, 18 de abril de 2024

Licenciado
Marcos Rueda
Dirección Regional de Panamá Metropolitana
MINISTERIO DE AMBIENTE
Ciudad. -

Estimado Licenciado Rueda:

En nuestra condición de acreedor hipotecario de la Finca #30344006 con código de ubicación #8A09, corregimiento de Belisario Frías, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, por este medio autorizamos a la sociedad **S.O. PROPERTIES, INC.**, representada por Cristóbal H. Davis Lomba, con cédula de identidad personal 8-747-2159, promotora del proyecto residencial denominado "Costa San Miguel", para que puedan realizar los trámites pertinentes para la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría #1.

Atentamente,
MULTIBANK, INC.

Alejandro Simón
Vicepresidente Asistente
Banca de Empresas

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

21 JUN 2024

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

Testigos

(4)



Marcos
Giovanna Rangel
Gerente de Negocios
Banca Construcción

Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-509-985

CERTIFICO:

Que hemos cotejado 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).

11 JUN 2024

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

Testigos

(1)

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Alejandro
Simon Ruiz



8-238-945

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 22-FEB-1965
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMA
SEXO: M TIPO DE SANGRE: A1+
EXPEDIDA: 13-ABR-2022 EXPIRA: 13-ABR-2037



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.

17 JUN 2024

Panamá

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

Testigos

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Giovanna Itzel
Rangel Puello

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 06-OCT-1978
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 09-OCT-2019 EXPIRA: 09-OCT-2029



8-721-2439



[Handwritten signature]



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

17 JUN 2024

Testigo:

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

30 de abril de 2024
UCP-SP-984-2024

Arquitecto
Maswell de Obaldía G.
Gerente de Proyectos
S.O. PROPERTIES INC.
E. S. D.

Ref: Contrato No UCP-SP-CO-BID-03-2022
"Diagnóstico, Limpieza, Diseño y Mejoras para la
Rehabilitación de las Colectoras Las Lajas y Santa
Rita y las Subcolectoras Rogelio Sinan y
Ramonazo".

Asunto: Solicitud de Conexión a Red del Programa
Saneamiento Panamá.

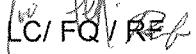
Estimado Arquitecto De Obaldía:

Acusamos recibo de su nota S/N del 29 de abril de 2024 mediante la cual nos indica que el proyecto Costa San Miguel, en el área de Torrijos Carter, Corregimiento de Belisario Frías, Distrito de San Miguelito se encuentra actualmente en ejecución.

Le informamos que, una vez revisado el mencionado documento, mediante el cual nos indica el interés de vincular a la Colectora Lajas las aguas residuales del proyecto inmobiliario y nos consulta la fecha para la puesta en operación de la misma, le indicamos que la entrega contractual del proyecto "Diagnóstico, Limpieza, Diseño y Mejoras para la Rehabilitación de las Colectoras Las Lajas y Santa Rita y las Subcolectoras Rogelio Sinan y Ramonazo" está prevista para el 24 de mayo de 2025.

Cualquier variación en la fecha prevista para la puesta en operación de la mencionada colectora se le estará notificando oportunamente.

Atentamente;


Ing. Rafael Díaz
Coordinador General


copia:

Ing. Joanne Carrera, Gerente de Obra - UCP

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



Certificado de Paz y Salvo

Nº 242056

Fecha de Emisión:

05 08 2024

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

04 09 2024

(día / mes / año)

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

S.O PROPERTIES INC

Representante Legal:

PEISEN MA / CRISTOBAL DAVIS LOMBA

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	rollo
155705798	2	2021	
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


Angelica Avila
Director RegionalPOR:
ANGELICA AVILA
Nº DE CEDULA: 8-477-738
DEPTO

Ministerio de Ambiente

No.



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

82143882

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	S.O. PROPERTIES, INC. / 155705798-2-2021	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-8-5
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	ACH	070436608	B/. 353,00
<u>La Suma De</u>	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 I	B/. 350,00	B/. 350,00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3,00	B/. 3,00

Monto Total B/. 353,00

Observaciones

PAGO DE E.I.A. CAT. 1 MAS PAZ Y SALVO 242056

Día	Mes	Año	Hora
05	08	2024	11:34:47 AM

Firma

Nombre del Cajero Maritza Blandford



Sello A

IMP 1



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

RESOLUCIÓN No. 804 - 2020

(De 23 de Diciembre de 2020)

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

CONSIDERANDO:

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, recibió del arquitecto Humberto E. Echeverría, solicitud de asignación de código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario), según establecido mediante Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020, reglamentado por la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020 y la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020; para el folio real 30344006, con código de ubicación 8A05, con una superficie de 1 hectárea + 9,030 m² + 39 dm², ubicado en la calle 17, corregimiento de Belisario Frías, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, propiedad de la sociedad CORINDAG, S.A., cuyo representante legal es Solmoraine Ameglio de Dorati;

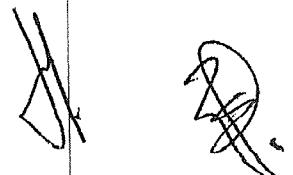
Que de conformidad al numeral 19, artículo 2, de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, le corresponde al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, levantar, regular y dirigir los planos reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales, líneas de construcción y todos los demás asuntos que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los Municipios y otras entidades públicas;

Que en razón del Decreto Ejecutivo No. 472 de 13 de marzo de 2020 que establece el estado de Emergencia por pandemia COVID-19 y en razón del Decreto Ejecutivo No.961 de 18 de agosto de 2020 que reglamenta las sanciones aplicadas por la autoridad sanitaria, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial decide acogerse a la modalidad de consulta pública establecida en la Ley 6 del 2006 y el Decreto Ejecutivo 782 de 22 de diciembre de 2010, el cual modificó el artículo 21 del Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, que le da la potestad al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de escoger la modalidad de participación ciudadana aplicable y la única excepción es en cuanto a solicitudes de proyectos estatales (ver numeral 1 del artículo 1 del Decreto Ejecutivo 782 de 22 de diciembre de 2010);

Que para dar fiel cumplimiento del proceso de participación ciudadana adoptando la modalidad de consulta pública, establecido en la Ley 6 de 1 de febrero del 2006, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo del 2007, modificada mediante el Decreto Ejecutivo No. 782 del 22 de diciembre del 2010, se fijó el aviso de convocatoria el día 19 de noviembre de 2020 por un término de diez (10) días consecutivos en los estrados de la institución, y se desfijó el día 4 de diciembre de 2020, a las 10:00 a.m. con el objeto de poner a disposición del público en general información base sobre un tema específico y se solicitan opiniones, propuestas o sugerencias de los ciudadanos y/o organizaciones sociales (ver numeral 1 del artículo 25 de la Ley 6 de 22 de enero de 2002 Ley de Transparencia);

Que la Junta de Planificación del Municipio del distrito de San Miguelito, no está activa; por lo tanto, dentro del expediente no hay opinión técnica referente a la solicitud;

Que de acuerdo al artículo 11, capítulo V, del Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de Mayo de 2007, en su último párrafo indica que de no contar un distrito con Junta de Planificación Municipal, la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, emitirá un informe técnico y posteriormente elaborará una Resolución para aprobar o negar la solicitud;





Que la solicitud presentada por el arquitecto Humberto Echeverría, obedece a la intención de desarrollar un proyecto habitacional de interés social denominado "Conjunto de Edificios Costa San Miguel", que consiste en la construcción de diecisésis (16) edificios de ocho (8) apartamentos por piso dando un total de setecientos sesenta (760) apartamentos de dos (2) recámaras, donde cuatro (4) edificios contarán con una altura de planta baja y cuatro (4) altos, nueve (9) edificios con una altura de planta baja y cinco (5) altos y tres (3) edificios con una altura de planta baja y tres (3) altos, contará con áreas de uso público y las facilidades comunitarias;

Que existe un déficit habitacional en la República de Panamá, que requiere de este tipo de proyectos de interés social dirigidos a satisfacer las necesidades habitacionales para la clase de bajos ingresos, dentro del programa de Bono Solidario de Vivienda mediante el código de RBS (Residencial de Bono Solidario), y por otro lado permitan propiciar la inversión privada a soluciones habitacionales de interés social, tanto para viviendas unifamiliares, bifamiliares, adosadas, casas en hilera y apartamentos;

Que la precitada finca se ubica en un sector con un notable crecimiento poblacional, en donde este tipo de proyectos se considera de beneficio para la comunidad;

Que de acuerdo al estudio urbanístico realizado en un radio de 500 metros del proyecto, la tendencia principal es el desarrollo residencial. La cercanía a las vías principales por donde circula el transporte público y selectivo hace viable la propuesta;

Que según la última actualización y revisión del Plan de Desarrollo Urbano de la Región Metropolitano Pacífico y Atlántico, el proyecto se encuentra en un área con aptitud y potencial para el desarrollo, ya que se encuentra sobre norte de Torrijos Carter y colinda con lotes baldíos privados que están estimuladas a ser desarrolladas a corto plazo;

Que el acceso principal a este proyecto es a través de la calle 17, la cual cuenta con una servidumbre de 15.00 metros respectivamente, según plano catastral No.81002-141952 fechado 15 de junio de 2018;

Que la infraestructura en el área donde se desarrollará el proyecto, cuenta con calle de acceso en buen estado, energía eléctrica y telefonía, para el suministro de agua se proponen tanque de reserva, para el sistema de aguas residuales se propone plantas de tratamiento de tres (3) módulo que trabajará por activación de lodos por aireación extendida con sistema aeróbico de acuerdo a los planos aprobados por el Ministerio de Salud (MINSA);

Que el Informe Técnico No. 38-2020 de 9 de diciembre de 2020, tomando en cuenta todas las referencias y condiciones del proyecto, se considera factible recomendar la aprobación de asignación de código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario), según establecido mediante Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020, reglamentado por la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020 y la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020; para el folio real 30344006, con código de ubicación 8A05;

Que, con fundamento a lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: APPROBAR la asignación de código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario), según establecido mediante Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020, reglamentado por la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020 y la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020; para el folio real 30344006, con código de ubicación 8A05, con una superficie de 1 hectárea + 9,030 m² + 39 dm², ubicado en la calle 17, corregimiento de Belisario Frías, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.



Resolución N° 804-2020
(Día 23 de Diciembre de 2020)
Página No. 3

SEGUNDO: El uso residencial deberá acogerse a las regulaciones establecidas por el código de zona RBS (Residencial Bono Solidario), según establecido mediante Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020, reglamentado por la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020 y la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020.

TERCERO: Deberá cumplir con el área de usos públicos establecidas en el Reglamento Nacional de Urbanizaciones o la que se encuentre vigente.

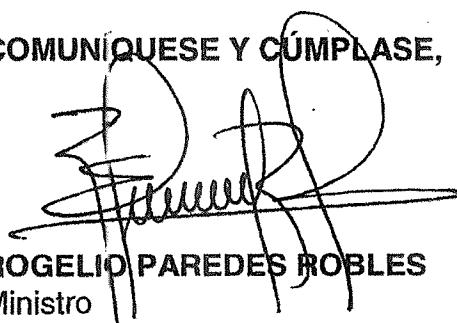
CUARTO: La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación al memorial de la solicitud y a la ubicación de folio real 30344006, con código de ubicación 8A05.

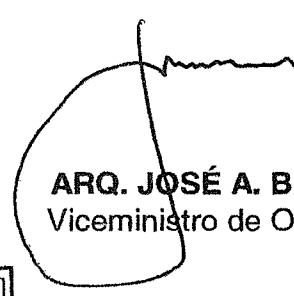
QUINTO: Enviar copia de esta Resolución al Municipio correspondiente, para los trámites subsiguientes.

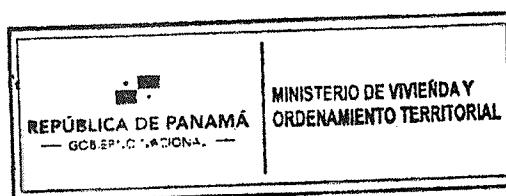
SEXTO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 38 de 31 de julio de 2000;
Ley 6 de 1 de febrero de 2006;
Ley 61 de 23 de octubre de 2009;
Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020;
Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007;
Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010;
Decreto Ejecutivo No.225 de 12 de octubre de 2015;
Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020;
Resolución No.4-2009 de 20 de enero de 2009;
Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020;
Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

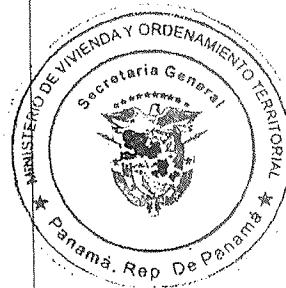

ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro


ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.
Viceministro de Ordenamiento Territorial



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL


SECRETARIA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FECHA: 30/12/2020



VERIFICACIÓN DE CONSULTORES

Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Mar 06/08/2024 11:19

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

4 archivos adjuntos (1 MB)

DEEIA-F-049_Verificación de registro para Consultores - Persona Natural - COSTA SAN MIGUEL ETAPA 2.docx; SCAN0494.PDF; SCAN0495.PDF; SCAN0496.PDF;

Buenos días compañeras, por medio de la presente les solicitamos muy respetuosamente nos hagan la verificación de los consultores ambientales para el proyecto CAT I denominado "COSTA SAN MIGUEL ETAPA 2" del promotor S.O PROPERTIES INC.

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
LIC. KLEVEER A. ESPINO	IRC-067-2007	DEIA-ARC-051- 0808-2023	✓		
ING. BOLIVAR ZAMBRANO Z.	DEIA-IRC-041- 2023	----	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:

"COSTA SAN MIGUEL ETAPA 2".

Categoría: 1

PROMOTOR

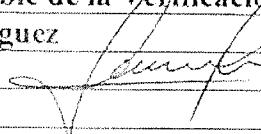
Promotora: S.O. PROPERTIES INC.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre(s): PEISEN MA
CRISTOBAL DAVIS LOMBACédula:
E-8-197796
8-747-2159

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Jennifer Dominguez
Firma	
Fecha de Verificación	06/08/2024

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

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	
Fecha de Verificación	06/08/2024



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-001

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Costa San Miguel - Etapa 2
PROMOTOR: S.O. Properties cie.
CATEGORÍA: I
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 6 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 1/2 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: Bolívar CañuelasCédula: 784-2599Firma: B. Cañuelas

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: J. Ald M.

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

PROYECTO: "COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2"

PROMOTOR: S.O. PROPERTIES, INC.

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: 06 DE AGOSTO DE 2024

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

Entregado por:

S.O. PROPERTIES, INC.

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: MAYSIRIS MENCHACA

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Formato EIA-FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
ARTÍCULO 6 DEL DECRETO EJECUTIVO 2 DE 27 DE MARZO DE 2024PROYECTO: "COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2"PROMOTOR: S.O. PROPERTIES, INC.Nº DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-141-2024FECHA DE 06 DE AGOSTO DE 2024.

ENTRADA:

REALIZADO POR: KLEVEER A. ESPINO REGISTRO IRC-067-2007BOLIVAR ZAMBRANO REGISTRO IRC-041-2023

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

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

	requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.			
6.2	Características de la Fauna	✓		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	✓		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.	✓		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO			
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	✓		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.	✓		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.	✓		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	✓		
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO 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.	✓		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	✓		
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	✓		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cuantitativa y cualitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinan la significancia de los impactos.	✓		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	✓		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	✓		
9	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.	✓		
9.1.1	Cronograma de ejecución	✓		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	✓		

9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	√		
9.6	Plan de Contingencia	√		
9.7	Plan de Cierre	√		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	√		
11	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.	√		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	√		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	√		
13	BIBLIOGRAFÍA	√		
14	ANEXOS	√		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	√		
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	√		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	√		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	√		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	√		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA IDROELÉCTRICA Certificación de conductancia emitida por el Ministerio de Ambiente			No aplica
PROYECTOS DE FORESTACIÓN Plan de Reforestación			No aplica
PROYECTOS EN ÁREAS DECLARADAS CON VALOR ECOLÓGICO Análisis de compatibilidad.			No aplica
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD Viabilidad por parte de Áreas protegidas y Biodiversidad.			No aplica

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I, DRPM-SEIA-124-2024
FORMATO-SEIA-FA-007

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

FECHA DE INGRESO:	06 DE AGOSTO DE 2024
FECHA DE INFORME:	09 DE AGOSTO DE 2024
PROYECTO:	“ COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2”
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	S.O. PROPERTIES, INC.
CONSULTORES:	KLEVEER A. ESPINO REGISTRO IRC-067-2007 BOLIVAR ZAMBRANO REGISTRO IRC-041-2023
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO BELISARIO FRÍAS, DISTRITO SAN MIGUELITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

El proyecto consiste en la construcción de cuatro torres de edificios identificados con los números 13,14, 15 y 16, los cuales son torres de seis pisos, para apartamentos y estacionamientos, seis pisos cada uno para un total de ciento noventa y dos (192) apartamentos. Igualmente se contempla el desarrollo del área comercial con la construcción de ocho (8) locales comerciales, cuatro (4) en planta baja y cuatro (4) en la segunda planta. En cuanto a los estacionamientos se contará con cuarenta y dos estacionamientos (42) para los apartamentos y catorce (14) para los locales comerciales. Se desarrollará sobre la Finca No. 30344006, en los globos D y E del corregimiento de Belisario Frías, distrito de San Miguelito, distrito y 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, modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 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 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y en Fase administrativa, dispuesto en el artículo 60 del Título V del Capítulo II Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.

Que luego de revisado el Listado de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “ **COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2**” se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los Artículos 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024.

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto “**COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2**”.

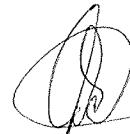

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MAYSIRIS Y MENCHACA A.
ING. EN AGRICULTURA
CUENCA Y AMBIENTE
IDONEIDAD: 3.238.16
* 

MAYSIRIS MENCHACA

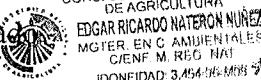
Técnica Evaluador



EN/JDA/Mm


JUAN DE DIOS ABREGO

Jefe de la Sección Evaluación de Impacto
Ambiental



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
EDGAR RICARDO NATERÓN NÚÑEZ
MGER. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REG. NAT
IDONEIDAD: 3.454.116-MRN-24


EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional, encargado

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRPM-SEIA-124-2024
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 promotora **S.O. PROPERTIES, INC.**, inscrita a folio 155705798 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; representada legalmente por los señores PEISEN MA varón, mayor de edad, de nacionalidad china con carné residente permanente No. E-8-197796 y CRISTOBAL DAVIS LOMBA cédula No.8-747-2159 varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cedula No. N-20-1185; propone realizar el proyecto **“COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2”**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 06 de agosto de 2024, la sociedad promotora **S.O. PROPERTIES, INC.**, inscrita a folio 155705798 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; representada legalmente por los señores PEISEN MA varón, mayor de edad, de nacionalidad china con carné residente permanente No. E-8-197796 y CRISTOBAL DAVIS LOMBA cédula No.8-747-2159 varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cedula No. N-20-1185; propone realizar el **“COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2”**, elaborado bajo la responsabilidad de la licenciada KLEVEER A. ESPINO REGISTRO IRC-067-2007 y el ingeniero BOLIVAR ZAMBRANO REGISTRO IRC-041-2023 personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales 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-124-2024**, con fecha de 09 de agosto de 2024, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2”**, 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 “**COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2**” cuyo promotor la sociedad **S.O. PROPERTIES, INC.**, inscrita a folio 155705798 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público.

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 nueve (09) días, del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,


EDGAR R. NATERÓN N.
Director Regional, encargado.


MRM/JDA/mm