

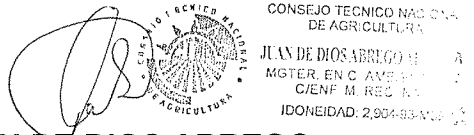
67

GOBIERNO NACIONAL  
★ CON PASO FIRME ★  
MINISTERIO DE AMBIENTE

REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO  
DRPM-SEIA-240-2024

PARA: YANILSA GIRON  
Sección de Asesoría Legal



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

ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 28 de agosto de 2024.

Por medio de la presente, remitimos a la Sección de Asesoría Legal, la Resolución de Aprobación, EsIA y Expediente generado que se evalúa en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia, que a continuación se lista:

Resolución para Aprobación: PROYECTO P. THE WALKER.

Exp: IF-117-2024

JA/ja

Handwritten signature and date: 28/8/24

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO No. DRPM-206-24

*Galdm*  
DEA. 5SEP'24 11:12AM

**PARA:** **JUAN DE DIOS ABREGO**  
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

**DE:** **Yanilsa Girón**  
Jefa de Sección de Asesoría Legal

**ASUNTO:** Respuesta al MEMORANDO DRPM-SEIA-240-2024

**FECHA:** 4 de septiembre de 2024.

En atención al MEMORANDO No. DRPM-SEIA-240-2024, de 28 de agosto del 2024, remitimos a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, la aprobación de Estudio de Impacto Ambiental a nombre del proyecto **PH THE WALKER**, cuyo promotor es la sociedad **BALBOA PROPERTY DEVELOPER, INC.**

Adjuntamos: 2 copias de resolución de aprobación del proyecto **PH THE WALKER** cuyo promotor es **BALBOA PROPERTY DEVELOPER, INC.**, 238 fojas del folder del expediente del proyecto.

Sin otro particular,

Ot.

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 100 -2024  
De 05 de Septiembre de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PH THE WALKER**, cuyo promotor es la sociedad **BALBOA PROPERTY DEVELOPER, INC.**

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

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **BALBOA PROPERTY DEVELOPER, INC.**, inscrita a folio 155738729,9 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; representada legalmente por el señor EINAR ALBERTO GONZALEZ BATISTA, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 8-704-223; propone realizar el proyecto **PH THE WALKER**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 21 de junio de 2024, la sociedad **BALBOA PROPERTY DEVELOPER, INC.**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **PH THE WALKER**, elaborado bajo la responsabilidad de MARILYN BUSTAMANTE (IRC-005-2010) y JOSE GONZALEZ (IRC-009-2019); personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que en fecha 21 de junio de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-098-2024, ADMITE la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **PH THE WALKER**, y ORDENA el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de una (1) torre de 32 niveles utilizables y tres (3) de equipamiento, teniendo entonces un nivel 000 o PB, cinco (5) niveles de estacionamiento, un (1) nivel de área social, doce (12) niveles con la modalidad de Apart- Hotel, diez (10) niveles tipo unidad comercial turístico, tres (3) niveles de local comercial, un (1) nivel de sky y tres (3) de equipamiento.

• **Nivel 000 o PB:**

En este nivel se disponen las áreas del LOBBY de la torre, cuarto de vigilancia, un (1) local comercial, rampa de acceso vehicular, tinaquera, depósito de aseo, área de accesos como escalera y asesores, y equipamiento.

Los equipamientos del edificio que se encuentran en este nivel son:

- Planta de emergencia.
- Cuarto de bombas.
- Tanque soterrado SHCI.
- Cuarto eléctrico.

**Nota:** En este nivel inician las escaleras 3 y 4 las cuales concluyen su recorrido en el nivel 600, es decir, llegan hasta el área social pasando por los niveles 100 @ 500 los cuales son de estacionamientos.

• **Nivel 100 al 500:** estacionamiento y depósitos:

Del nivel 100 al 500 es exclusivamente de estacionamientos y depósitos, teniendo unos 138 estacionamientos en total, contando con un (1) estacionamiento para personas con discapacidad y un (1) estacionamiento de carga y descarga. Mientras que en depósitos, se manejan unos tres por nivel.

• **Nivel 600:** área social:

El área social cuenta con una (1) piscina dividida para tener un área de adultos y un área de niños, cuenta también con un Co- working, terraza techada, gimnasio, cafetería, zona de niños, área de perros, baños para hombre, mujer y para personas con movilidad reducida, y área de equipo de A/A.

Es en este nivel que concluye el recorrido de la escalera 3 y 4 e inician las escaleras 1 y 2 las cuales recorren los niveles de Apart – Hotel, unidades comerciales turísticas, locales comerciales llegando ambas hasta el local comercial del nivel 3100, sin embargo, solo la escalera 1 llega al sky y da acceso también a los niveles de equipamiento hasta el nivel 3300.

• **Nivel 700 al 1800:** Apart-Hotel:

Cuenta con 10 unidades apart-hotel por nivel

• **Nivel 1900 al 2800:** Unidades de Ofi-estudio de comercial turístico:

Cuenta con 10 unidades comerciales turísticas por nivel.

• **Nivel 2900:** local comercial:

Cuenta con dos locales comerciales.

• **Nivel 3000 al 3100:** Locales Comerciales:

Tienen un local Comercial por nivel

• **Nivel 3200:** sky.

• **Nivel 3300 al 3500:** Equipamiento.

En estos niveles encontramos el sobre recorrido, el cuarto de máquinas de los ascensores, cuarto de bomba y el tanque de agua del cual se tiene acceso por medio de una escalera de Gato que inicia en el nivel 3300.

La escalera N°1 concluye en el nivel 3300.

Que el proyecto será desarrollado sobre una superficie de 900 m<sup>2</sup>, de la finca con código de ubicación 8704, Folio Real N° 25813, ubicada en el corregimiento dela Exposición o Calidonia, distrito de Panamá, provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	661050.37	991313.34
2	661035.04	991287.55
3	661076.16	991298.02
4	661060.84	991272.23

Que dichas coordenadas fueron enviadas para su verificación a la Dirección Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, y se determinó mediante nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0515-2024 de 27 de agosto de 2024, que las mismas se encuentran ubicadas en el corregimiento de La Exposición o Calidonia, distrito de Panamá, provincia de Panamá y generan una superficie de (0 ha + 900.032 m<sup>2</sup>) fuera de los límites del SINAP y Uso Propuesto – Ley 21. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso de Suelo, año 2012, el polígono se ubica en la Categoría de “Área Poblada (100%), y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el Tipo IV (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Que en fecha 1 de agosto de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota DRPM-578-2024, a través de la cual solicitó las siguientes aclaraciones al Estudio de Impacto Ambiental en mención:

1. Aclarar el nombre del proyecto, debido a que la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del EsIA indica que el nombre del proyecto es THE WALKER; sin embargo, el Estudio de Impacto Ambiental en todos sus contenidos refiere el nombre del proyecto

PH THE WALKER. En caso que el nombre correcto del proyecto sea THE WALKER, el promotor deberá:

- 1.a. Elaborar y aplicar Plan de Participación Ciudadana con el nombre correcto del proyecto, que cumpla con todos los contenidos establecido en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, aplicables de acuerdo a la categoría propuesta.
- 2.a. Aclarar la superficie sobre la cual será desarrollado el proyecto, considerando que en los contenidos del EsIA se indican que la superficie del proyecto es 900 m<sup>2</sup>, el Certificado de Propiedad emitido por el Registro Pública certifica que la finca 25813 tiene una superficie actual o resto libre de 900 m<sup>2</sup>; sin embargo, las coordenadas proporcionadas en el contenido 4.2.1 de acuerdo a la nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0412-2024 generan un polígono de 975.692 m<sup>2</sup>, es decir mayor una superficie mayor a la indicada en la Certificación de Propiedad. En caso que la superficie correcta de proyecto sea distinta de 975.692 m<sup>2</sup>, el promotor deberá presentar:
  - 2.a.1. Coordenadas correctas del polígono de desarrollo del proyecto.
  - 2.a.2. Nuevo mapa de ubicación del proyecto.
- 3.a. Aclarar a existencia de vegetación en el polígono de desarrollo del proyecto, debido a que en el contenido 6.1.1 se indica que no existe vegetación; sin embargo, subsiguientemente en este mismo contenido se refiere que solo existe gramíneas.
- 3.b. Indicar si el desarrollo del proyecto requiere la intervención de la cobertura vegetal existen. En caso de ser así:
  - 3.b.1. Especificar superficie de especies gramíneas que será necesario intervenir para el desarrollo del proyecto.
  - 3.b.2. Realizar el análisis de la identificación de los impactos respecto al medio biológico del componente flora.
  - 3.b.3. Realizar la identificación de los impactos asociados a la pérdida de la cobertura vegetal en la fase de construcción del proyecto, debido a que la misma no se realizó.
  - 3.b.4. Valorar la importancia ambiente de los impactos ambientales a generarse con la eliminación de la cobertura vegetal existente en el polígono de desarrollo del proyecto.
  - 3.b.5. Indicar medidas de mitigación a ser aplicadas para los impactos ambientales a generarse con la eliminación de la cobertura vegetal existente en el polígono de desarrollo del proyecto.
- 4.a. Especificar el nombre de la metodología o procedimiento estadístico reconocido que fue aplicada para obtener la muestra aleatoria al azar, debido a que no se indica.
- 5.a. Aclarar qué relación guarda la sociedad MH 3630, S. A., con el proyecto en mención, debido que se incluyó en el EsIA el Certificado de Persona Jurídica de dicha sociedad.
- 5.b. Presentar documentación original o copia notariada a través de la cual el representante legal de la sociedad titular del derecho de propiedad de la finca 25813 y fiduciario del fideicomiso existente para la precitada finca, autorice el uso de dicha finca para el desarrollo del proyecto.
- 5.c. Presentar Certificado de Persona Jurídica de la sociedad titular del derecho de propiedad de la finca 25813 y fiduciaria del fideicomiso de dicha finca, a fin de validar la persona designada para ejercer la representación legal de la misma.
- 5.d. Presentar copia de cédula del presentante legal de sociedad titular del derecho de propiedad de la finca 25813 y fiduciaria del fideicomiso de dicha finca.

Que en fecha 20 de agosto de 2024, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la nota S/N, fechada 19 de agosto de 2024, a través de la cual la sociedad BALBOA PROPERTY DEVELOPER, INC, presentó respuestas a las aclaraciones solicitadas por el Ministerio de Ambiente mediante la nota DRPM-578-2024 de 1 de agosto de 2024, al respecto realizamos los siguientes comentarios:

72

Comentario a la respuesta 1.

El promotor del proyecto aclaró que el nombre correcto del proyecto es PH THE WALKER.

Comentario a la respuesta 2.a.

El promotor del proyecto presentó las coordenadas correctas del polígono de desarrollo del proyecto, las mismas fueron enviadas para su verificación a la Dirección Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, y se determinó mediante nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0515-2024 de 27 de agosto de 2024, que se encuentran ubicadas en el corregimiento de La Exposición o Calidonia, distrito de Panamá, provincia de Panamá y generan una superficie de (0 ha + 900.032 m<sup>2</sup>) fuera de los límites del SINAP y Uso Propuesto – Ley 21. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso de Suelo, año 2012, el polígono se ubica en la Categoría de “Área Poblada (100%), y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el Tipo IV (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Comentario a la respuesta 2.b.

El promotor del proyecto presentó nuevo mapa de ubicación del proyecto.

Comentario a la respuesta 3.a.

El promotor del proyecto aclaró que en la finca donde se desarrollará el proyecto si existen gramíneas.

Comentario a la respuesta 3b.1.

El promotor del proyecto especificó que requerirá la intervención de una superficie de 900 m<sup>2</sup> de especies gramíneas para el desarrollo del proyecto.

Comentario a la respuesta 3.b.2.

El promotor del proyecto identificó el impacto pérdida de la cobertura vegetal.

Comentario a la respuesta 3.b.3.

El promotor del proyecto identificó los impactos asociados a la pérdida de la cobertura vegetal.

Comentario a la respuesta 3.b.4.

El promotor del proyecto valoró la importancia ambiental de los impactos asociados a la eliminación de la cobertura vegetal y obtuvo una clasificación de impacto negativo bajo para cada uno de ellos.

Comentario a la respuesta 3.b.5.

El promotor del proyecto indicó las medidas de mitigación a ser aplicadas para los impactos ambientales a generarse con la eliminación de cobertura vegetal.

Comentario a la respuesta 4.a.

El promotor del proyecto indicó que para obtener la muestra de la población consultada utilizó la metodología de cálculo de tamaño de muestra aleatorio para una población finita.

Comentario a la respuesta 5.a.

El promotor del proyecto indicó que la sociedad MH 3615, S. A. es la propietaria de la finca 25813 donde se realizará el proyecto.

Comentario a la respuesta 5.b.

El promotor del proyecto presentó Certificado de Persona Jurídica de Registro Público de la sociedad UNI TRUST, INC.

El promotor del proyecto presentó documento notariado a través de la cual la sociedad UNI TRUST, INC., autoriza el uso de la finca 25813 a la sociedad BALBOA PROPERTY DEVELOPER INC., para el desarrollo del proyecto.

Comentario a la respuesta 5.c.

El promotor del proyecto presentó Certificado de Persona Jurídica de Registro Público de la sociedad UNI TRUST, INC., quien es la persona designada como fiduciario del fideicomiso de la finca 25813. En dicho documento se evidencia la designación de las señoras JAZMIN SARAI PEREZ GONZALEZ y MARICEL DE LEÓN DE GONZALEZ, como apoderadas de la precitada sociedad.

Comentario a la respuesta 5.d.

El promotor del proyecto presentó copia notariada de las cédula de identidad personal de las señoras MARICEL CECILIA DE LEÓN ANDRADE DE GONZALEZ y JAZMIN SARAI PÉREZ GONZALEZ, quien son designadas apoderadas legales de la sociedad UNI TRUST, INC.

Que el promotor del proyecto presentó nota N° 20 Cert. – DNING de 25 de enero de 2024, a través de la cual el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), en respuesta a la solicitud realizada por la sociedad MH 3615, S. A. respecto a los sistemas de acueductos y alcantarillados comunica que cuenta con una tubería de 6" Ø H.F. localizada frente al lote del proyecto. También que deberá contar con tanque de almacenamiento de agua y demás componentes que garanticen la dotación de agua potable y se hace referencia que se da la vialidad a la interconexión sanitaria del proyecto, la cual se deberá realizar a la C.I.S. No. 000197. La descripción del presente proyecto contempla la instalación de un cuarto de bomba y tanque de almacenamiento de agua.

Que el promotor del proyecto presentó copia de la Resolución de Anteproyecto N° RLA-1483 de 2 de agosto de 2023, emitido por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá, en la que se indica que el proyecto cumple con el código de zonificación propuesto, con la densidad neta permitida por la zonificación y/o bonificación, con la cantidad de estacionamientos dentro de la propiedad.

Que el promotor del proyecto presentó copia de Anteproyecto No. 205-23 de 21 de julio de 2023, emitido por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá, en el que se informa que se realizó la revisión del anteproyecto del P.H. THE WALKER, a desarrollarse en la finca 25813, corregimiento de Calidonia, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que en fecha 8 de octubre de 2024, el promotor del proyecto aplicó encuestas y las volantes, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PH THE WALKER**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana mediante Informe Técnico de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, recomienda su aprobación debido a que el mismo identificó adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos ambientales negativos bajos o leves sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se desarrolla.

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PH THE WALKER**, cuyo promotor es la sociedad **BALBOA PROPERTY DEVELOPER, INC**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, Informe Técnico respectivo, información aclaratoria aportada por el promotor en la fase de evaluación y análisis del EsIA y la presente resolución; las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**ARTÍCULO 2. ADVERTIR** a la sociedad **BALBOA PROPERTY DEVELOPER, INC**, promotora del proyecto **PH THE WALKER**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

**ARTÍCULO 3. ADVERTIR** a la sociedad **BALBOA PROPERTY DEVELOPER, INC**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**ARTÍCULO 4. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- Informar formalmente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de ejecución de la

- actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.
- b. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
  - c. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
  - d. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción del proyecto. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
  - e. Una vez iniciada la fase de ejecución del proyecto, el promotor del proyecto a través de consultores ambientales debidamente habilitados, elaborarán y presentarán ante la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente los informes y resultados del cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental, del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, de la Resolución Ambiental y las normas ambientales vigentes; elaborados por consultores ambientales con una periodicidad de cada tres (3) meses una vez iniciada la construcción del proyecto, cada seis (6) meses durante la operación del proyecto y un (1) informe final al cierre del proyecto; los cuales, deberán ser presentados en formato digital y un original impreso.
  - f. Una vez iniciada la fase de ejecución del proyecto, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana y la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente, supervisarán, controlarán, fiscalizarán conjuntamente con las unidades ambientales sectoriales municipales el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental, sobre la base del programa de seguimiento, vigilancia y control, establecidos en el Plan, la totalidad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la Resolución Ambiental y en las normas ambientales vigentes.
  - g. Todas las actividades que se realicen como parte del desarrollo del proyecto, no deberán causar daños o perjuicios a la comunidad inmersa en el área de influencia directa o indirecta del proyecto.
  - h. El promotor deberá aplicar medidas efectivas que eviten que las partículas de sedimentos o desechos sólidos sean desplazadas hacia la vía pública, propiedad privada o alcantarillado local.
  - i. El presente Estudio de Impacto Ambiental no contempla el uso de ningún material explosivo para el desarrollo del proyecto.
  - j. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
  - k. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre "Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas".
  - l. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
  - m. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
  - n. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
  - o. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
  - p. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
  - q. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.



- r. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- s. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- t. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasionen afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- u. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.

**ARTÍCULO 5. ADVERTIR** a la sociedad **BALBOA PROPERTY DEVELOPER, INC**, que si deciden desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberán comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**ARTÍCULO 6. ADVERTIR** a la sociedad **BALBOA PROPERTY DEVELOPER, INC**, que deberán presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **PH THE WALKER**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

**ARTÍCULO 7. ADVERTIR** a la sociedad **BALBOA PROPERTY DEVELOPER, INC**, que si infringe la presente resolución, o de otra forma provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**ARTÍCULO 8. ADVERTIR** a la sociedad **BALBOA PROPERTY DEVELOPER, INC**, que la presente resolución la misma tendrá una vigencia de hasta dos (2) años, no prorrogables contados a partir de la notificación de la misma, para el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, una vez que el promotor cuente con los permisos y autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable.

**ARTÍCULO 9. NOTIFICAR** a la sociedad **BALBOA PROPERTY DEVELOPER, INC**, el contenido de la presente resolución.


**ARTÍCULO 10. ADVERTIR** a la sociedad **BALBOA PROPERTY DEVELOPER, INC**, que contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

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

Dada en la ciudad de Panamá, a los Cinco (05) días, del mes de Septiembre, del año dos mil veinticuatro (2024).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**  
Director Regional Panamá Metropolitana  
encargado

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

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SIA-1100-2024  
FECHA 05 de Septiembre de 2024  
Página 7 de 8.  
EN//Vyg / ot

Hoy 9 de 8 de 2024, siendo las 5:01 de la mañana, Notifiqué personalmente a Edgar R. Naterón N. de la presente Resolución  
Notificado Edgar R. Naterón N. Quien Notifica Juan de Dios Abrego  
Cédula Edgar R. Naterón N. Cédula

Formato para el letrero  
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
  - El color verde para el fondo.
  - El color amarillo para las letras.
  - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: PH THE WALKER.  
Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.  
Tercer Plano: PROMOTOR: BALBOA PROPERTY DEVELOPER, INC.  
Cuarto Plano: ÁREA: 900.00 m<sup>2</sup>.  
Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA-100-2024 DE 05 DE  
Septiembre DE 2024.

Agustine H. Brax M.  
Firma

09 / Septiembre / 2024  
Fecha

PODER ESPECIAL

SEÑOR MINISTRO DE AMBIENTE DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ.E.S.D.

Quien suscribe, **EINAR ALBERTO GONZALEZ BATISTA**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad No. ocho-setecientos cuatro-doscientos veintitrés (No. 8-704-223), actuando en mi condición de representante legal de la sociedad **BALBOA PROPERTY DEVELOPER, INC.**, sociedad anónima debidamente organizada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, inscrita en (MERCANTIL) Folio número 155738729, en la sección Mercantil del Registro Público, con domicilio en el Corregimiento de Bella Vista, Obarrio RI Group Tower, piso 11, oficina 1101, concurro ante su digno despacho con el respeto acostumbrado, a fin de otorgar poder Especial, tan amplio y suficiente como en derecho fuese necesario a **KATHERINE GENEVA BROCE MURILLO**, mujer, panameña, mayor de edad con cédula de identidad personal N° 8-796-1146, con domicilio en Calle 53 Este, Obarrio, Edificio RI Group, piso 11 oficina 1101, Corregimiento de Bella Vista, Ciudad, Distrito y Provincia de Panamá, correo electrónico: katherine@rigrouppanama.com, teléfono 395-3659, lugar donde recibe notificaciones personales y judiciales, con el objeto de actuar en el trámite de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I del “**P.H. THE WALKER**”.

La licenciada **KATHERINE GENEVA BROCE MURILLO**, para lo supra citado queda expresamente facultada para conciliar, notificarse, allanarse, transigir, desistir, sustituir, revocar, reasumir el poder, recibir y realizar cualesquiera acciones y/o recursos que estime convenientes para el mejor ejercicio del presente poder.

Panamá, a la fecha de su presentación,

OTORGA PODER:  
BALBOA PROPERTY DEVELOPER, INC

EINAR ALBERTO GONZALEZ BATISTA

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: Este poder ha sido presentado personalmente por su (s) poderdante (s), ante mi y los testigos que suscriben por lo tanto su (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

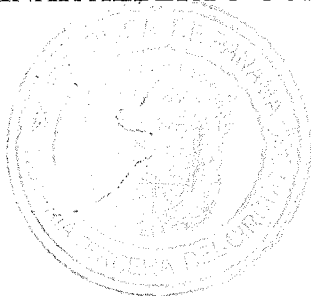
07 SEP 2024

Panamá

Testigo

Testigo

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.  
Notaria Publica Tercera



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Katherine Geneva  
Broce Murillo



8-796-1146

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 19-JUN-1986  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: F TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 05-JUN-2019 EXPIRA: 05-JUN-2029



*Lathum A. Buro M.*