

Panamá, 15 de marzo de 2024.

INGENIERO
FÉLIX MAGALLÓN
DIRECTOR REGIONAL ENCARGADO
PANAMÁ NORTE
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

*Ing. Magallón
Informante
Atendidos para los
trámites correspondientes
19/4/2024*

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO
Por: *[Firma]*
FECHA: 10-4-24 HORA: 10:20
PRON - ADMINISTRACION Y FINANZAS

Ing. MAGALLÓN:

Yo, JAVIER HU MO, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-904-1798, representante Legal de la empresa Portales La Cabima, S.A., con domicilio en Brisas Del Norte, Casa No. 267, el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de Panamá, provincia de Panamá, me dirijo hasta su despacho a fin de solicitar la admisión y evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, tipo construcción, el cual corresponde al proyecto "Local Comercial", ubicado en la Vía Boyd Roosevelt y Calle La Cabima, Corregimiento Alcalde Díaz, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá, específicamente en la Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8714 Folio Real No. 31667 (F), con una superficie de 2,846.6 mts.².

Persona a contactar el Arq. Gilberto Rodríguez, varón, nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-703-326, con Avenida Cuba Edificio Don Tin, oficina No. 509, el corregimiento de Calidonia, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo número de teléfono es el 6948-0386; correo electrónico: gilbertorodriguez4876@hotmail.com.

El proyecto consiste en la construcción de un local comercial con la siguiente configuración: nivel 000: acceso, treinta y tres (33) estacionamientos, cuarto de bomba, cuarto eléctrico, cuarto para desechos sólidos, servicios sanitarios; nivel 100: áreas de almacenaje, escaleras, en un área de construcción de 2,057.01 mts.².

El Proyecto Consta con 249 páginas

Los consultores que elaboraron el Estudio de Impacto Ambiental: Diomedes A. Vargas T.- Registro de Consultor IAR-050-1998 y Fabián Maregocio – Registro de Consultor IRC-031-2008.

La solicitud se acompaña de la siguiente documentación:

1. Un (1) Ejemplar original y dos (2) Cd completos del Estudio de Impacto Ambiental.
2. Copia del Certificado del Registro Público de la Finca.
3. Copia del Certificado de existencia de la empresa dueña de la finca.
4. Copia de cédula Notariada del Representante Legal de la empresa y los promotores del proyecto.
5. Autorización del dueño del Finca.
6. Paz y Salvo con el Ministerio de Ambiente.
7. Recibo original de pago en concepto de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, según la categoría.

Sin más que decir se despide,

Atentamente,

[Firma]

JAVIER HU MO
C.I.P No. 8-904-1798

Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario
Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula
No. 4-157-725,

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que
firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es
(son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C., Art. 835 C.J.). En virtud
de identificación que se me presentó.

Panamá,

22 MAR 2024

Testigos

Testigos

[Firma]
LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DIGITAL

 **REPÚBLICA DE PANAMÁ**
DOCUMENTO DE IDENTIDAD



**Javier
Hu Mo**
NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO 03-ago-1995
LUGAR DE NACIMIENTO PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE O+ 
EXPEDIDA: 13-sep-2023 EXPIRA 13-sep-2038



8-904-1798



La suscrita, **LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE**, Notaria Pública Sexta del Circuito de Panamá, Primera Suplente, con cédula de identidad personal No. 8-451-391.

CERTIFICA:

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

20 MAR 2024

Panamá, _____

LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE
Notaria Pública Sexta
Primera Suplente

MINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 235714

Fecha de Emisión:

22

03

2024

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

21

04

2024

(día / mes / año)

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

PORTALES LA CABIMA. S.A

Representante Legal:

JAVIER HU MO

Inscrita

T o m o

F o l i o

A s i e n t o

R o l l o

155724706

F i c h a

I m a g e n

D o c u m e n t o

F i n c a

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Director Regional



Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

82140499

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	PORTALES LA CABIMA, S.A. / 155724706	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-3-22
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Norte	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Agencia de Chilibre	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	ACH	820743105	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 235714 (LOCAL COMERCIAL)

Día	Mes	Año	Hora
22	03	2024	03:07:41 PM

Firma

Nombre del Cajero Maritza Blandford



IMP 1



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ALBA YOLINETH
RODRIGUEZ VALDES
FECHA: 2024.03.19 19:13:20 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Alba Yolineth R. V.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 108082/2024 (0) DE FECHA 15/03/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8714, FOLIO REAL Nº 31667 (F)
UBICADO EN DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2846 m² 6 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2846 m² 6 dm²
CON UN VALOR DE B/.85,000.00 (OCHENTA Y CINCO MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PORTALES LA CABIMA, S.A. (RUC 155724706) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: DESCRIPCIÓN DE LA RESTRICCIÓN: RESTRICCIONES DE LEY: EL GLOBO DE TERRENO QUE CONSTITUYE LA FINCA QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES CONDICIONES Y RESERVAS:

A) SEGUN EL ARTICULO 22 DEL DECRETO 100 DE 29/8/1939. TODOS LOS LOTES QUE SE ADJUDICAN ESTARAN LIMITADOS CON LAS SERVIDUMBRES QUE EN CUALQUIER TIEMPO FUERA NECESARIO PARA LA CONSTRUCCION DE CAMINOS, PUENTES, TRANVIAS , FERROCARRILES LINEAS DE TRANSMISION ELECTRICA, LINEADE TELEFONOS Y TELEGRAFICAS, ESTACIONES DE RADIO ACUEDUCTOS OBRAS DE SANEAMIENTO, REPRESAS, DRENAJE, AEREOPUERTOS, OBRAS DE REGADIOS Y OTRAS. SEMEJANTE DE USO Y BENEFICIO PUBLICO.

B) LA NACION NO SE OBLIGA A SANEAR LA VENTA DEL TERRENO ARTICULO 1245 DEL CODIGO CIVIL Y ACAPITE B DEL ARTICULO PRIMERO DEL DECRETO 32 DEL 30 DE ABRIL DE 1926.

C) ES NECESARIO SOLICITAR LA ANUENCIA EXPRESO DEL MINISTERIO DE HACIENDA Y TESORO PARA CUALQUIER TRASPASO QUE SE HAGA A TERCEROS SOBRE LOTES ADJUDICADOS EN PLANO PROPIEDAD O QUE SE ADJUDIQUE MEDIANTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y EN EL CASO QUE SE TRASPASEN SIN LA ANUENCIA EXPRESA DEL GOBIERNO EL TERCER ADQUIRIENTE NO PODRA ENTRAR EN POSESION DEL TERRENO MANOS QUE PAGUE AL TESORO NACIONAL EL VALOR DEL TERRENO CEDIDO MAS UN 50% DE RECARGO ARTICULO PRIMERO DEL DECRETO 79 DE 14/6/1937. PANAMA 11 DE JULIO DE 1961

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS DIECINUEVE MIL BALBOAS (B/.19,000.00).
DESCRIPCIÓN: SOBRE LA FINCA ANTERIORMENTE DESCRITA, HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS, Y A UN COSTO DE 19,000.00 UNA CASA, DE PLANTA BAJA Y UN ALTO, CON PAREDES DE BLOQUES DEBIDAMENTE REPELLADAS, PISOS DE CEMENTO Y TECHO DE ZINC, LA CUAL CONSTA DE (4) CUARTOS RECAMARAS CON TRES BAÑOS Y SEPARADOS POR UN CORREDOR DE CEMENTO ESTA LA COCINA, LAVANDERIA Y SALITA DE ESTAR EN LA PLANTA BAJA., EN LA PLANTA ALTA CONSTAN (2) CUARTOS Y UN BAÑO., LA PLANTA BAJA MIDE (9) METROS DE FRENTE POR (4) METROS DE FONDO, OCUPANDO UNA SUPERFICIE DE (36) METROS CUADRADOS.

PAZ Y SALVO DEL IDAAN: 11152861

PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE: VALIDO PERO YA NO ESTA VIGENTE

ESTE ASIENTO REGISTRAL HA SIDO PRACTICADO EN LA ENTRADA 547727/2016 (0) PRESENTADA EN ESTE REGISTRO EL DÍA 16/12/2016 A LAS 02:44 PM. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 31/08/2022, EN LA ENTRADA 289611/2022 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 19 DE MARZO DE 2024 7:10 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 1404514362



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F15FEDF9-0290-4F31-A6B9-B8C65310CB36
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: VIRGINIA ESTHER
SEGUNDO BARRAGAN
FECHA: 2024.03.15 11:40:01 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

108089/2024 (0) DE FECHA 15/03/2024

QUE LA SOCIEDAD

PORTALES LA CABIMA, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155724706 DESDE EL VIERNES, 8 DE JULIO DE 2022

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ANNA MARISSA ADMADÉ CÉSPEDES

SUSCRIPTOR: DIANA MICHELLE MONTERO ARENAS

DIRECTOR / PRESIDENTE: JAVIER HU MO

DIRECTOR / SECRETARIO: JORGE XIAO WEI

DIRECTOR / TESORERO: KAM YEE MO CHAN

AGENTE RESIDENTE: ANNA MARISSA ADMADÉ CÉSPEDES

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRÁ EL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA LA PERSONA QUE LA JUNTA DIRECTIVA DESIGNE.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERÁ DE DIEZ MIL DÓLARES (US\$ 10,000.00), MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN CIENTO (100) ACCIONES COMUNES Y NOMINATIVAS CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTO 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, 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, 15 DE MARZO DE 2024 A LAS 11:39 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404514376



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1A5C665F-A041-476A-A52F-B71FF4EB1419
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 1060-2023

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: Alcalde Díaz

Ubicación: La Cabima

Folio Real: 31667 **Código de Ubicación:** 8714

Superficie del Lote: 2,846M2

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Portales La Cabima, S.A. / Javier Hu Mo

Cédula/Ficha: 8-904-1798

Mosaico: 6-L

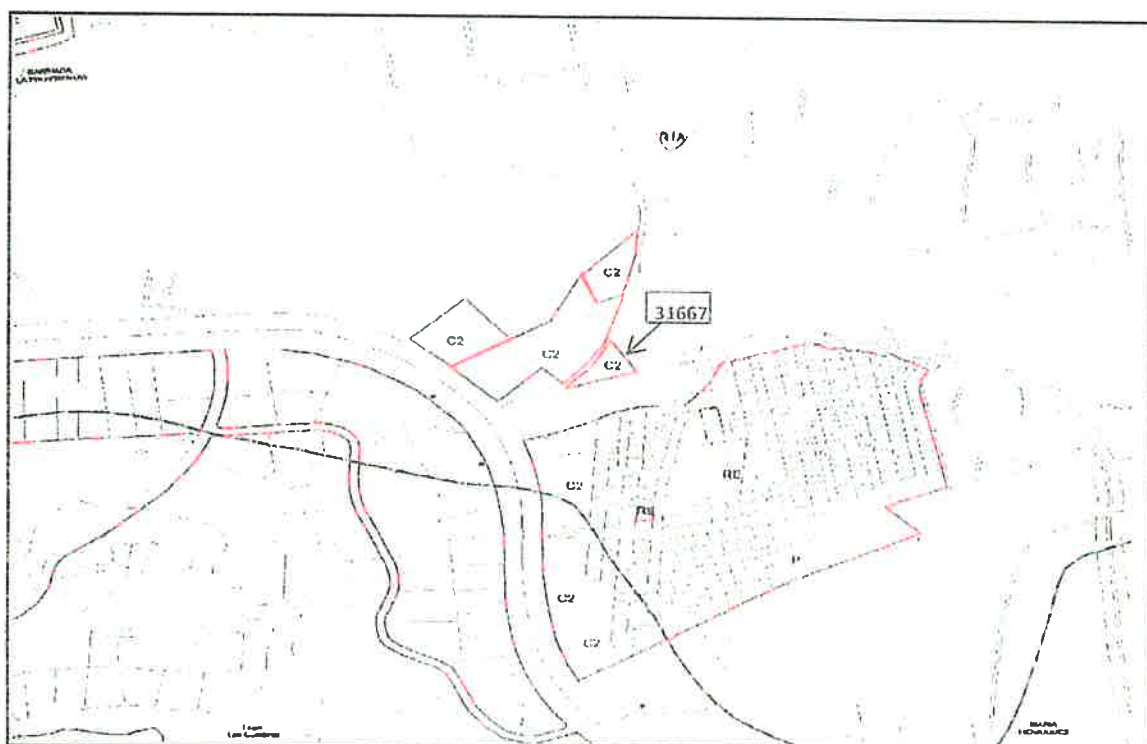
Fecha: 25 de agosto de 2023

Elaborado por: Itzel Romero

Itzel Romero

**LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE EL USO DE SUELO QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:**

C-2 (COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA O CENTRAL)



BASE LEGAL:

- ✓ Resolución Ministerial No.188-1993 de 13 de septiembre de 1993
- ✓ Resolución DPU-N.º. 032-2019 de 26 de junio de 2019


Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
y Ordenamiento Territorial



Anexo de la Regulación Predial

Comercial de Intensidad Alta ó Central	
En áreas zonificadas con RM y RM1	
Resolución No. 188 de 13 de septiembre de 1993	
C2	
USOS PERMITIDOS:	
Instalaciones comerciales, oficinas y de servicios en general, relacionadas con las actividades mercantiles y profesionales del centro del área urbana o de la ciudad. La actividad comercial incluirá el manejo, almacenamiento y distribución de mercancías.	
Se permitirá, además, el uso residencial multifamiliar de alta densidad (RM y RM1), así como los usos complementarios a la actividad de habitar, ya sea en forma combinada o independiente. (ver anexo 1 de la Res. 188-93 de 13 de septiembre de 1993)	
Área mínima de lote:	600.00 m2.
Frente mínimo de lote:	20.00 ml.
Fondo mínimo de lote:	30.00 ml.
Área de ocupación máxima:	100% del área construible por retiros (en planta baja).
Área libre mínima:	La que resulte al aplicar los retiros.
Línea de construcción:	La establecida o 5.00 ML. Mínimo a partir de la línea de propiedad.
Retiro lateral:	Quando colinde con el uso residencial de alta densidad: <ul style="list-style-type: none">• En RM: Ninguno en planta baja y dos altos con pared ciega acabada hacia el vecino.• En RM-1: Ninguno en planta baja y tres altos con pared ciega acabada hacia el vecino.• Cuando colinde con el residencial de baja y mediana densidad: aplicar las opciones ilustradas (ver anexo No.2 de la Res. 188-93 de 13 de septiembre de 1993)
Retiro posterior:	Quando colinde con el uso residencial de alta densidad: <ul style="list-style-type: none">• En RM: Ninguno en planta baja y dos altos con pared ciega acabada hacia el vecino.• En RM-1: Ninguno en planta baja y tres altos con pared ciega acabada hacia el vecino.• Cuando colinde con residencial de baja y mediana densidad: aplicar las opciones ilustradas (ver anexo No.3 de la Res. 188-93 de 13 de septiembre de 1993).• Torre: 3.00 ML en zona RM 5.00 ML en zona RM-1
Estacionamientos:	Un espacio por cada 150.00 M2 para edificio de depósitos. Un espacio por cada 60.00 M2 de uso comercial u oficina. Un espacio por cada 150.00 M2 de depósito.





10

ANTEPROYECTO N°: RLA-1629

FECHA: 23/11/2023

REF N°: CONS-24740

ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A): GILBERTO RODRIGUEZ REYES		EN REPRESENTACIÓN DE: JAVIER HU MO	
CORREO ELECTRÓNICO: gilbertorodriguez4876@hotmail.com	TELÉFONO: 6601685	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 31667	
LOTE N°: 8714	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: calle 1911	URBANIZACIÓN: ALCALDE DIAZ	CORREGIMIENTO ALCALDE DÍAZ

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	C2 *Certif. N° 1060-2023 de 25 de agosto de 2023 (DPU-OT)	EDIFICIO COMERCIAL
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	No Cumple	1.Carretera a la Cabima S=Por definir 2.Calle S/N S=Por definir	1.S=No indica 2.S=No indica
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	1.C=5.00m a partir de la L.P. 2.C=5.00m a partir de la L.P.	1.C=5.00m a partir de la L.P. 2.C=5.00m a partir de la L.P.
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	No Aplica		
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	No Aplica	*Con pared ciega ninguno *2.50m en área habitable *1.50m en área de servicio	*No aplica
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	*Con pared ciega ninguno *2.50m en área habitable *1.50m en área de servicio	*Adosado a la L.P. con pared ciega en Planta Baja y 1 alto
7. RETIRO POSTERIOR	No Aplica	*Con pared ciega ninguno *5.00m Cuando colinde con el Uso Residencial de Baja densidad	*No aplica (Colinda con dos servidumbres)
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Según área de construcción	Planta Baja y 1 alto
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	20 espacios (Incluye 1 espacio para personas con discapacidad y 1 espacio para Carga y Descarga)	33 espacios
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100%	26.70%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	La que resulte por retiro	73.33%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	No Aplica		
14. TENEDERO/SISTEMA DE SECADO	No Aplica		
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		

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica		
17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT)	No Aplica		
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-1629
FECHA:	23/11/2023
REF N°:	CONS-24740
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

1. ESTE ANÁLISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA EDIFICIO COMERCIAL DE PLANTA BAJA Y UN ALTO, CON LA SIGUIENTE CONFIGURACIÓN: NIVEL 000: ACCESO, ESTACIONAMIENTOS, ÁREA COMERCIAL, CUARTO ELÉCTRICO, CUARTO DE BOMBA, ÁREA DE TINAQUERA; NIVEL 100: ÁREA COMERCIAL, ESTACIONAMIENTOS.
2. SU PROYECTO REQUIERE DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE. PARA EL INGRESO DE PLANOS, DEBERA 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 SE DESARROLLA SOBRE LA FINCA 31667, UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE ALCALDE DIAZ, PROPIEDAD DE INVERSIONES PORTALES LA CABIMA, S.A.
2. 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: 2023.11.23 15:56
Huella Digital:
0301FAF67A4BC60F77C185DB015DA9D2D0C
C25B7



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

Panamá, 7 de noviembre de 2023

ANTEPROYECTO No. 338-23

Arquitecto
 GILBERTO RODRIGUEZ

Presente
 Arquitecto GILBERTO RODRIGUEZ:

Tengo a bien informarle sobre la revisión del Anteproyecto No. 338-23, Proyecto de la parcela de uso comercial, Proyecto LOCALES COMERCIALES, Propiedad de PORTALES LA CABIMA, ubicado en el Corregimiento de Alcalde Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, Correspondiente a la Finca No.31667, con un costo del Proyecto de B/. 50,000.00.

Descripción del Proyecto:

Se trata de la construcción de una (1) edificio para locales comerciales con Sistema de Alarma y Detección Contra Incendios, Sistema Húmedo Contra Incendios, Sistema de Rociadores Completo, que cuentan con:

- Niv. 000: tanque de agua para SHCI 15,000 gal, cto. eléctrico, cto. bombas SHCI, estacionamientos y local comercial.
- Niv. 100: local comercial y estacionamientos.

Notas:

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

Observación Importante: Una vez se presente el plano final para su revisión y registro deberá realizar el pago respectivo de B/. 150.00

Atentamente,

Mayor Liborio Montenegro

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



Panamá, 5 de marzo de 2024.

Ing. Julio Lasso Vaccaro

Director Nacional de Ingeniería del IDAAN

E.S.D.

Ciudad

Estimado Ing. Lasso:

Por este medio solicito que se extienda la certificación de líneas de agua potable y alcantarillado correspondiente a:

Nombre del Proyecto: Portales La Cabima

Propietario: Javier Hu Mo

Constructora: Arq. Gilberto Rodriguez

Finca(s) o Folio(s), Real: 31667

Descripción del proyecto: locales comerciales

Costo total del proyecto: B/. 150,000.00



Información del contacto

Arq. Gilberto Rodriguez

Teléfono: 68490386

Correo electrónico: gilbertorodriguez4876@hotmail.com

DISTRIBUCIÓN Y CONTROL DE PERDIDAS

VOLANTE N. 094-DCP
25 de Marzo de 2024



PARA: ATENCIÓN AL CLIENTE

☐ Para su Consideración

☒ Proceder

☐ Enterarse

☐ Para su Revisión

☐ Discutirlo Conmigo

☐ Atendida su Solicitud

☐ Preparar Respuesta

☐ Informarme Verbalmente


TAHIREH GONZALEZ

Distribución y Control de Pérdidas

Observación:

Solicitamos el cobro de B/. 50.00 en concepto de pago de gráfica de presión para el Proyecto PORTALES LA CABIMA, ubicado en el Corregimiento de Alcalde Díaz.

RECIBO DE CAJA



No. Recibo: 3447204
Rol Responsable: 322.000.00

Nombre: PROYECTO PORTALES LA CARRERA
Dirección: UBICACION ALCALDE DIAZ
Identificación: RUC - 15572470022022
Fecha: 26/03/2024 14:50:58
Regional Emisora: SUB GERENCIA COMERCIAL PANAMA METRO
Área Comercial: PM AQ VIA BRASIL
Por concepto de: REC. RECIBOS DE PAGOS
Tipo Documento: GPR GRAPICA DE PRESION
Observación: GRAPICA DE PRESION VOLANTE DIA-DOP
Monto a Pagar: (B/. 60.00)




RV: VERIFICACIÓN DE CONSULTORES NATURALES

Deivys Janeth Espino <despino@miambiente.gob.pa>

Mié 10/04/2024 11:25

Para: Karina Lisbeth Pimentel Barria <kpimentel@miambiente.gob.pa>

 1 archivos adjuntos (54 KB)

CONSULTORES NATURALES DEL PROY, LOCAL COMERCIAL.docx;

De: Deivys Janeth Espino

Enviado: miércoles, 10 de abril de 2024 11:19 a. m.

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

Asunto: VERIFICACIÓN DE CONSULTORES NATURALES

Buen Día compañeras:
saludos

La presente es para solicitarles la verificación de Registro de Consultores Naturales para el Estudio de Impacto Ambiental Categoría -I denominado:

PROYECTO: LOCAL COMERCIAL

PROMOTOR: JAVIER HU MO

REPRESENTANTE LEGAL: JAVIER HU MO

CEDULA DE IDENTIDAD PERSONAL: 8-904-1798

NUMERO DE EXPEDIENTE: DRPN-IF-012-2024

CONSULTORES:

- DIOMEDES A, VARGAS T..... IAR-050-1998
- FABIÁN MAREGOCIO..... IRC-031-2008

EL PROYECTO SE UBICA EN EL CORREGIMIENTO DE ALCALDE DÍAZ, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA.

GRACIAS

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Diomedes Vargas	IAR-050-1998	DEIA-ARC-002-2024	✓		
Fabian Maregocio	IRC-031-2008	DEIA-ARC-048-2023	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "LOCAL COMERCIAL".

El proyecto se ubica en la Vía Boyd Roosevelt y Calle La Cabima, Corregimiento Alcalde Díaz, distrito de Panamá y provincia de Panamá.

Categoría: **I**

PROMOTOR

Promotor: Portales La Cabima, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: JAVIER HU MO

Cédula: 8-904-1798

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Responsable de la verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	15/04/2024

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (responsable de la verificación)

Nombre	Gladys Villarreal
Firma	<i>Gladys Villarreal</i>
Fecha de Verificación	10/04/2024




RV: VERIFICACION DE COORDENADAS

Deivys Janeth Espino <despino@miambiente.gob.pa>

Mié 10/04/2024 11:28

Para: Karina Lisbeth Pimentel Barria <kpimentel@miambiente.gob.pa>

 1 archivos adjuntos (31 KB)

Informacion del Poligono_Local_Comercial_La_Cabima.xls;

De: Deivys Janeth Espino

Enviado: miércoles, 10 de abril de 2024 11:25 a. m.

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

Asunto: VERIFICACION DE COORDENADAS

Buen Día compañeras:
saludos

La presente es para solicitarles la verificación de Registro de Coordenadas para el
Estudio de Impacto Ambiental Categoría -I denominado:

PROYECTO: LOCAL COMERCIAL

PROMOTOR: JAVIER HU MO

REPRESENTANTE LEGAL: JAVIER HU MO

CEDULA DE IDENTIDAD PERSONAL: 8-904-1798

NUMERO DE EXPEDIENTE: DRPN-IF-012-2024

CONSULTORES:

- DIOMEDES A, VARGAS T..... IAR-050-1998
- FABIÁN MAREGOCIO..... IRC-031-2008

EL PROYECTO SE UBICA EN EL CORREGIMIENTO DE ALCALDE DÍAZ, DISTRITO Y
PROVINCIA DE PANAMA.

GRACIAS
DEIVYS

☐ Responder ☐ Responder a todos ☐ Reenviar

ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
Nº 013

PROYECTO: Local Comercial
UBICACIÓN: Vía Bayel Roosevelt y Calle La Cabina / Alcaldía Diego
PROMOTOR: Janier Hu Mo
CATEGORÍA: I
FECHA DE ENTRADA: DÍA: 10 MES: Abril AÑO: 2024

DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1 SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	✓		
2 DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.	✓		
3 ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
4 COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
5 COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	✓		
6 RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	✓		
7 PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
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 CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	✓		
10 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL EIA.	✓		
11.1 LISTA DE NOMBRES, FIRMAS Y REGISTROS DE LOS CONSULTORES DEBIDAMENTE NOTARIADA, IDENTIFICANDO EL COMPONENTE QUE ELABORO COMO ESPECIALISTA.	✓		
11.2 LISTA DE NOMBRES Y FIRMAS DE LOS PROFESIONALES DE APOYO DEBIDAMENTE NOTARIADAS, IDENTIFICANDO EL COMPONENTE QUE ELABORO COMO ESPECIALISTA.	✓		
OBSERVACION: Basado en artículo 55 y 56 Del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023. Y CUMPLIR CON EL ART. 31	✓		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL	✓		

Entregado por: (Usuario)

Nombre: GILBERTO RODRIGUEZ

Cedula: 8-703 326

Correo: GILBERTO.RODRIGUEZ4876@HOTMAIL.COM

Teléfono: 69-48 0386 / 66-77-1530

Firma: Gilberto

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: _____

Firma: _____

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Diego Espinoza M.

Firma: Diego

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023.

PROYECTO: LOCAL COMERCIAL

PROMOTOR: JAVIER HU MO

Nº DE EXPEDIENTE: DRPN-IF-013-2024

FECHA DE ENTRADA: 10 DE ABRIL DE 2024

REALIZADO POR (CONSULTORES): DIOMEDES A. VARGAS Y FABIÁN MAREGOCIO

REVISADO POR: ING. GLADYS VILLARREAL

	TEMA	SI	NO	OBSERVACION
1.0	ÍNDICE	X		
2	RESUMEN EJECUTIVO	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. E) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página web; h) Nombre y registro del consultor.	X		
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 de área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por la actividad, obra o proyecto.	X		
2.5	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto,	X		
2.6	Síntesis de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control para los impactos ambientales más relevantes.	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	X		
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.	X		
4.2.1	Coordenadas de UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.1.	Planificación	X		
4.3.2	Ejecución	X		
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		

4.4	Manejo y Disposición de desechos y residuos en toda las fases.	X		
4.4.1	Sólidos	X		
4.4.2	Líquidos	X		
4.4.3	gaseosos	X		
4.4.4	Peligrosos	X		
4.5	Concordancia con las actividades, obras o proyectos que existen en terreno colindantes del área de influencia o es compatible con los usos de suelo establecidos, para el área que pretende desarrollar.	X		
4.6	Monto global de la inversión.	X		
4.7	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad. Obra o proyecto.	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		
5.1	Caracterización del suelo			
5.2	Caracterización del área costera marina	X		
5.3	La descripción del uso de suelo	X		
5.4	Descripción de la colindancia de la propiedad	X		
5.5	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.	X		
5.6	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	X		
5.6.1	Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	X		
5.7	Aspectos Climáticos	X		
5.7.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	X		
5.8	Hidrología	X		
5.8.1	Calidad de agua superficiales	X		
5.8.2	Estudio Hidrológico	X		
5.8.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
5.8.2.2	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) indicando el ancho de protección de la fuente hídrica de acuerdo a la legislación correspondiente.	X		
5.9	Calidad de aire	X		
5.9.1	Ruido	X		
5.9.2	Vibraciones	X		
5.9.3	Olores molestos	X		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X		
6.1	Característica de la Flora	X		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus extractor, 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 las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción).	X		
6.1.3	Mapa de cobertura de vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización.	X		
6.2	Característica 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 de áreas de influencia e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de estado de su estado d conservación.	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X		
7.1	Análisis de uso actual del suelo de la zona de influencia del proyecto, obra o actividad.	X		
7.2	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
7.2.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros	X		

7.3	Percepción local sobre la actividad. Obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.	X		
7.4	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
7.5	Descripción de los tipo de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONOMICOS Y CATEGORIZACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		
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, determinando 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 reconocida (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello; carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, 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 determinarán 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 ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	X		
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X		
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		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales.	X		
9.4	Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora,	X		
9.5	Plan de Contingencia.	X		
9.6	Plan de cierre.	X		
9.7	Plan para reducción de los efectos del cambio climático.	X		
9.8	Costo de la Gestión Ambiental	X		
10	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		
11.1	Lista de nombres, firmas y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	X		
11.2	Lista de nombres y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboro como especialista.	X		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
13	BIBLIOGRAFÍA	X		
14	ANEXOS	X		

14.1	Copia de Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente	X		
14.2	Copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente.	X		
14.3	Copia de 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		
14.4.2	Otros documentos legales (solicitud de evaluación , copia de cédula, pasaporte, otros)	X		
14.5	Estudio hidrológico e hidráulico	X		
14.6	Planos y diseños	X		
14.7	Caracterización de la Fauna Silvestre	X		
14.8	Inventario Forestal	X		
14.9	Informe de Prospección Arqueológica	X		
14.10	Resultados de monitoreos ambientales (calidad de aire, ruidos, vibraciones y olores.)	X		
14.11	Adicional a los Contenidos Mínimos deberá presentarse otras certificaciones, según: <u>EL ARTICULO 31:</u> <i>los promotores que pretendan realizar actividades, obras o proyectos en la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá, deberán adjuntar como parte de los contenidos mínimos del EsIA, previo a su ingreso al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, la aprobación de proyectos en Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá y/o permiso de compatibilidad emitida por la Autoridad del Canal de Panamá. En caso de proyectos de generación de energía, la licencia provisional emitida por la Autoridad de Servicios Públicos. 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.</i>	X		

REGISTRO DE CONSULTORES DE LOCAL COMERCIAL

Firma 11-01-2024

Ver	Nombre	Estatus	Tipo	No. de Resolución	Dirección	Teléfono	E-mail
	VARGAS TORRES, DIOMEDES	ACTUALIZADO	PERSONA NATURAL	IAR-050-1998		OFICINA : 987-2355, MÓVIL : 6755-6557, MÓVIL : 6568-3310	DIOMEDES@YAHOO.COM

Ver	Nombre	Estatus	Tipo	No. de Resolución	Dirección	Teléfono	E-mail
	MAREGOCIO FABIAN	ACTUALIZADO	PERSONA NATURAL	IRC-031-2008		OFICINA : 251-3708, MÓVIL : 6685-5837, RESIDENCIAL : 344-3007	FABIAN19MAREGOCIO@YAHOO.COM

INFORME DE ADMISIÓN

DRPN-IA-013 -2024

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO:	10 de Abril de 2024.
FECHA DE INFORME:	15 de Abril de 2024.
PROYECTO:	LOCAL COMERCIAL
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	JAVIER HU MO
CONSULTOR:	DIOMEDES VARGAS Y FABIAN MAREGOCIO
LOCALIZACIÓN:	Corregimiento Alcalde Díaz Distrito y Provincia de Panamá.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto “LOCAL COMERCIAL”, ha sido concebido por el promotor con la finalidad de la construcción de un local comercial con la siguiente configuración: nivel 000: acceso, treinta y tres (33) estacionamientos, cuarto de bomba, cuarto eléctrico, cuarto para desechos sólidos, servicios sanitarios; nivel 100: áreas de almacenaje, escaleras, en un área de construcción de 2,057.01 mts.2 de la Finca (Inmueble) Panamá Código de ubicación 8714, Folio Real No. 31667 (F) con superficie de 2,846.06 mts.2 , se utilizará un área total de construcción de 2,635.40 mts². ubicado en el corregimiento de Alcalde Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.

El promotor del proyecto es la empresa Portales La Cabima, S.A., y su Representante Legal el Sr. Javier Hu Mo, con cédula de identidad personal No. 8-904-1798 y domicilio en Brisas Del Norte, Casa No. 267, el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito y provincia de Panamá.

Contaran con piso de porcelanato, cielos en Gypsum Board y paredes en Fiberock.

- Área Cerrada de Construcción:..... 760.04 mts.²
- Área Abierta de Construcción:..... 1,296.97 mts.²
- Total de Estacionamientos:..... 33
- Total Área de Construcción:..... 2,057.01 mts²

Todas las fachadas del local será de panel Sándwich de 1 1/2" o 2" con estructura de carriola calibre #16, esta fachada será a partir de 2.20 N.P.A. la parte inferior será la cara pintada del contenedor.

Todas las paredes internas serán de Fiberock + aislante + acabado liso + pintura en ambas caras (donde aplique).

El techo del local comercial será de panel Sándwich de 1 1/2 o 2" tipo canal ancha o trapezoidal al exterior en color a escoger por cliente y acabado liso a lo interno, se contempla en la carga la posible instalación futuro de paneles solares.

Toda la estructura de techo será vista, sin cielos. Todos los pisos serán de acabado concreto pulido con endurecedor look industrial para áreas de depósito, en áreas de oficina el acabado de piso será de porcelanato a escoger por el cliente, en el La disposición de la basura se regirá según el manual de uso y convivencia del sector de La Cabima.

El sistema de bombeo contra incendio y almacenaje de agua es suministrado por el IDAAN

III.FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 del 1 de julio de 1998; artículo 91 de la Ley No. 38 de 31 de julio de 2000 Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO


Que conforme a lo establecido en el numeral 1 y 4 del artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023 y Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo 2024 modificado según el inicio del procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, Fase de admisión.

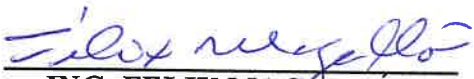
Que luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado: **LOCAL COMERCIAL**, evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No.2 del 27 de marzo de 2024.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado **LOCAL COMERCIAL**. Promovido por **JAVIER HU MO**.


ING GLADYS VILLARREAL.
Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental


ING. FELIX MAGALLÓN
Director Regional Encargado de Panamá Norte



PROVEIDO DRPN 013-1504-2024

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ NORTE, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que el Promotor **PORTALES LA CABIMA S.A.** se concretiza a la Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación No. 8714, Folio Real No. 31667 (F), ubicada en el Corregimiento de Alcalde Díaz, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá, en el mismo se desarrollará sobre una superficie de 2,846.6 mts.² el Proyecto denominado Categoría-I **“LOCAL COMERCIAL”** Distrito y Provincia de Panamá.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 10 de Abril de 2024, el sr **JAVIER HU MO**, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-904-1798. Representante Legal de la Empresa Portales La Cabima, con domicilio en Brisas del Norte, Casa No. 267, el Corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de Panamá, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **“LOCAL COMERCIAL”** ubicado en el corregimiento de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo los consultores **Lcdo. Fabián Maregocio con registro No. IRC-031-2008** y **e Lcdo. Diomedes Vargas con Registro No. IAR-050-1998** personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 75 del Decreto Ejecutivo del 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024.

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 Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 10 de Abril de 2024, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“LOCAL COMERCIAL”**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ NORTE, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE,

RESUELVE:

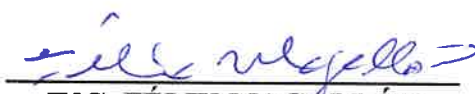
ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **“LOCAL COMERCIAL”** promovido por el sr. **Javier Hu Mo**.

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

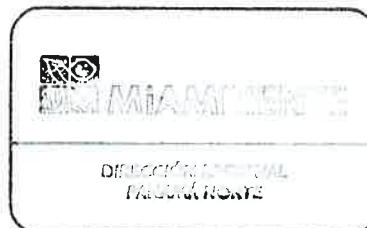
FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1998; Artículo 91 de la Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 15 días, del mes de Abril del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,


ING. FÉLIX MAGALLÓN
Director Regional Encargado de Panamá
Norte


FM/GV



VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO				
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado		
Diomedes Vargas	IAR-050-1998	DEIA-ARC-002-2024	✓				
Fabian Maregocio	IRC-031-2008	DEIA-ARC-048-2023	✓				
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:							
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "LOCAL COMERCIAL".				Categoría: I			
El proyecto se ubica en la Vía Boyd Roosevelt y Calle La Cabima, Corregimiento Alcalde Díaz, distrito de Panamá y provincia de Panamá.							
PROMOTOR							
Promotor: Portales La Cabima, S.A.							
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA							
Nombre: JAVIER HU MO				Cédula: 8-904-1798			

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Responsable de la verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	15/04/2024

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (responsable de la verificación)

Nombre	Gladys Villarreal
Firma	<i>Gladys Villareal</i>
Fecha de Verificación	10/04/2024



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMATICA-EIA-CAT I-0248-2024

De:


Alex O. De Gracia C.
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 10 DE ABRIL DE 2024

Proyecto: “LOCAL COMERCIAL LA CABIMA”

Categoría: I

Provincia: PANAMÁ

Distrito: PANAMÁ

Corregimientos: ALCALDE DÍAZ

Técnico Evaluador solicitante: Deivys Espino

Dirección Regional de: PANAMÁ NORTE

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 10 de abril de 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **LOCAL COMERCIAL LA CABIMA**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (**0 ha + 2,088.78 m²**); el mismo se ubica FUERA de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, el polígono se ubica en la categoría de **“Área poblada (100.000%)”** y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el Tipo **VI** (No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas).

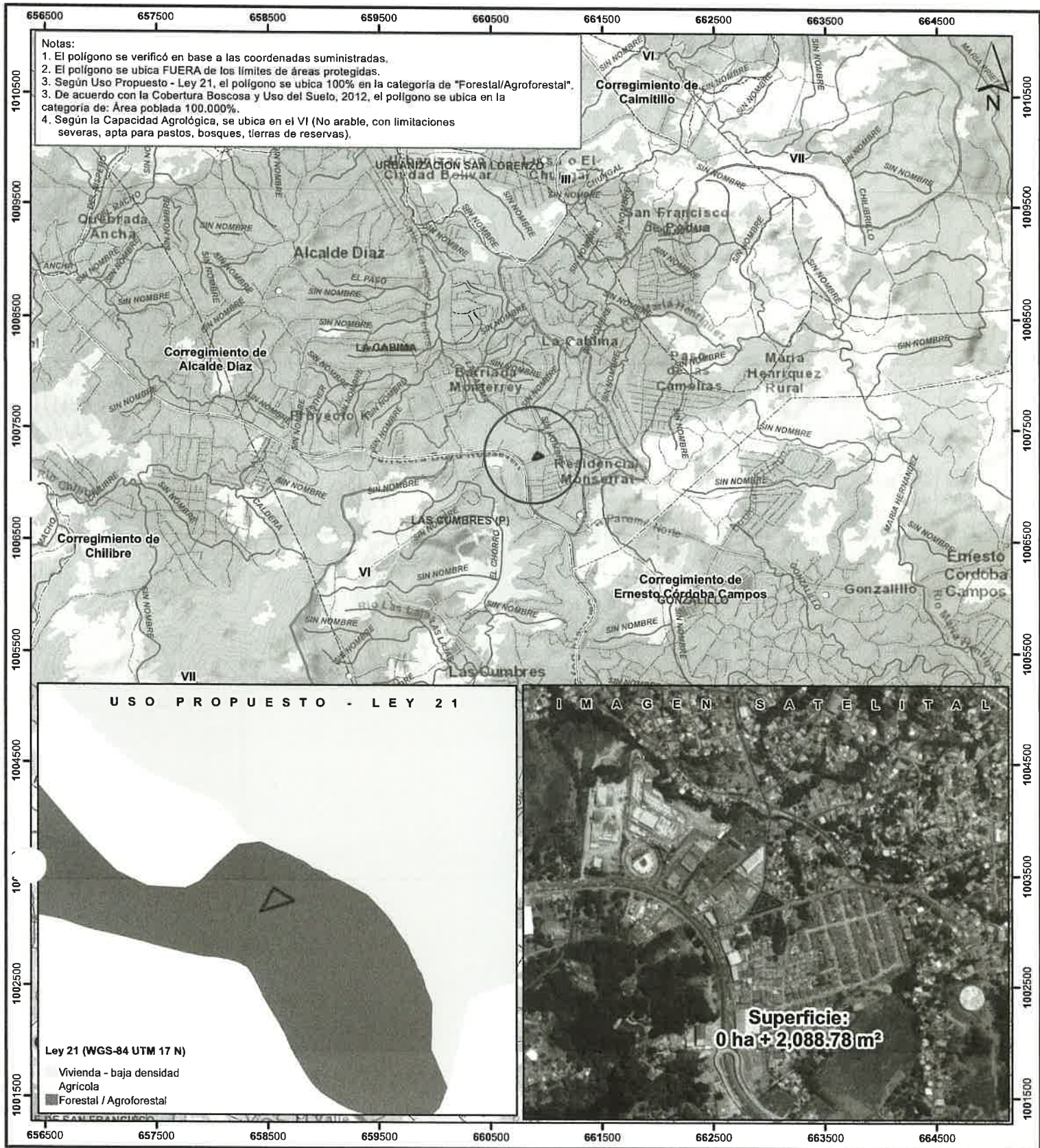
Técnico responsable: **Fátima González**

Fecha de respuesta: 18 DE ABRIL DE 2024

Adj: Mapa
aodgc/fg

CC: Departamento de Geomática.

PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE
ALCALDE DÍAZ - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL
PROYECTO "LOCAL COMERCIAL LA CABIMA"



Escala 1:35,000

0 0.5 1 Km

LEYENDA



- Lugares Poblados 2010
- Red vial
- Ríos y quebradas
- Local comercial La Cabima
- SINAP
- Límites de corregimientos
- Cuenca Hidrográfica No. 115, Canal de Panamá
- Límite de Capacidad Agrológica
- No arable, con limitaciones severas, VI apta para pastos, bosques, tierras de reservas

- Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012
- Bosque latifoliado mixto maduro
 - Bosque latifoliado mixto secundario
 - Bosque plantado de latifoliadas
 - Infraestructura
 - Pasto
 - Rastrojo y vegetación arbustiva
 - Superficie de agua
 - Vegetación herbácea
 - Área poblada

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Solicitud DRPN-IF-012-2024 - Cat1
con fecha del 10 de abril de 2024

Panamá, 17 de Abril de 2024

DRPN-NE-DIREC-193-2024

Doctora:
SARA CASTAÑEDA
UNIDAD AMBIENTAL
MINISTERIO DE SALUD (MINSAL)
E. S. D.

Respetada Doctora Castañeda:

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne personal técnico para realizar una inspección de campo, la cual guarda relación a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto Categoría I, el cual le detallamos a continuación:

- **Proyecto Cat -I:** Local Comercial
- **Promotor:** Portales La Cabima, S.A.
- **Corregimiento:** Alcalde Díaz
- **Fecha:** 26 de Abril de 2024
- **Hora:** 9: 00 A.M.

Por lo anterior, el punto de encuentro será en la Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, ubicada en la Plaza Princesa de Gales.

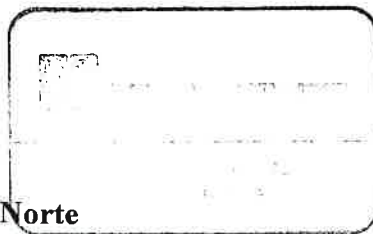
De ante mano agradecemos la atención prestada y solicitamos que una vez sea elaborado el Informe Técnico de inspección, se nos envíe y/o informe los medios disponibles para su obtención.

Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. **500-0929** ext. **6357** donde podrá solicitar comunicarse con la Ing. Gladys Villarreal.

Sin otro particular,

Atentamente,


ING. FELIX MAGALLÓN
Director Regional Encargado de Panamá Norte
FM/GX/de



RECIBIDO
Fecha 23 4 2024
Hora 11:08
Firma Esigueti de Magallon

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

Panamá, 17 de Abril de 2024

DRPN-NE-DIREC-194-2024

Arquitecta:

JANNIA SAMUELS

Directora de Gestión Ambiental

MUNICIPIO DE PANAMÁ

E. S. D.

MUNICIPIO DE PANAMÁ
DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL
RECIBIDO

Por: *[Firma]*
Fecha: 24-4-2024
11:07 AM

Respetada Arquitecta Samuels:

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne personal técnico para realizar una inspección de campo, la cual guarda relación a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto Categoría I, el cual le detallamos a continuación:

- **Proyecto Cat -I:** Local Comercial
- **Promotor:** Portales La Cabima, S.A.
- **Corregimiento:** Alcalde Díaz
- **Fecha:** 26 de Abril de 2024
- **Hora:** 9: 00 A.M.

Por lo anterior, el punto de encuentro será en la Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, ubicada en la Plaza Princesa de Gales.

De ante mano agradecemos la atención prestada y solicitamos que una vez sea elaborado el Informe Técnico de inspección, se nos envíe y/o informe los medios disponibles para su obtención.

Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. 500-0929 ext. 6357 donde podrá solicitar comunicarse con la Ing. Gladys Villarreal.

Sin otro particular,

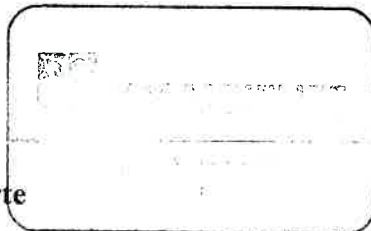
Atentamente,

[Firma]

ING. FELIX MAGALLÓN

Director Regional Encargado de Panamá Norte

FM/CY/dé



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

Panamá, 17 de Abril de 2024

DRPN-NE-DIREC-195-2024

Licenciada

YAISETT GONZALEZ

GESTIÓN AMBIENTAL

INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES

(IDAAN)

E.S.D.

Respetada Licenciada González:

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne personal técnico para realizar una inspección de campo, la cual guarda relación a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto Categoría I, el cual le detallamos a continuación:

- **Proyecto Cat -I:** Local Comercial
- **Promotor:** Portales La Cabima, S.A.
- **Corregimiento:** Alcalde Díaz
- **Fecha:** 26 de Abril de 2024
- **Hora:** 9: 00 A.M.

Por lo anterior, el punto de encuentro será en la Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, ubicada en la Plaza Princesa de Gales.

De ante mano agradecemos la atención prestada y solicitamos que una vez sea elaborado el Informe Técnico de inspección, se nos envíe y/o informe los medios disponibles para su obtención.

Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. **500-0929 ext. 6357** donde podrá solicitar comunicarse con la Ing. Gladys Villarreal.

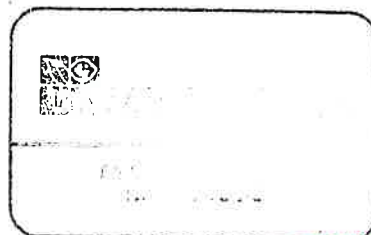
Sin otro particular,

Atentamente,


ING. FELIX MAGALLÓN

Director Regional Encargado de Panamá Norte

FM/GY/dk



RECIBIDO
2024-04-29
Argentina 2:49 PM

ING. Yelmi Gladys V 35
Para coordinar
y hablar conmigo

HI-C-003

3 de mayo de 2024

Ingeniero
Félix Magallón
Dirección Regional de Panamá Norte
Ministerio de Ambiente (MiAmbiente)
E. S. D.

Estimado ingeniero Magallón:

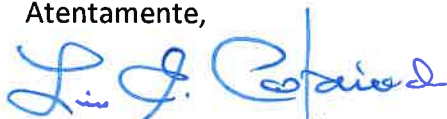
Tenemos a bien informarle que en el sitio web del Ministerio de Ambiente, hemos identificado el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) Categoría I, del proyecto denominado "Local Comercial" del promotor Portales La Cabima, S. A. por lo que debemos informarle que el proyecto se ubica dentro de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá (CHCP) y no ha solicitado aprobación de proyecto en cuenca. Por ello, se requiere se nos incluya dentro del proceso de evaluación.

Al respecto le indicamos que según lo establecido en el artículo 316 de la Constitución Política de la República de Panamá, a la Autoridad del Canal de Panamá (ACP) le corresponde la responsabilidad por la administración, mantenimiento, uso y conservación de los recursos hídricos en la CHCP, así como el artículo 6 de la ley 19 del 11 de junio de 1997 (Ley Orgánica de la ACP) dispone que la ACP aprobará las estrategias, políticas, programas y proyectos, públicos y privados que puedan afectar la CHCP.

Debido a esta situación, le solicitamos no proseguir con el proceso de evaluación a través de las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS).

De tener alguna pregunta al respecto, sírvase comunicarse con la Unidad de Cumplimiento Ambiental a la línea telefónica 276-2830 o al correo electrónico arnunez@pancanal.com

Atentamente,



Luis Eduardo Castañeda Valdés

Gerente (encargado) de Unidad de Cumplimiento Ambiental.

Autoridad del Canal de Panamá
Balboa, Ancón. Panamá, República de Panamá.
www.pancanal.com

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO

Por:

FECHA: 7-5-24 HORA: 11:40

UNIDAD - ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Nota N°182/DR/RSPN
Panamá, 03 de junio de 2024.

Licenciado
Félix Magallon
Director Regional - Mi Ambiente
Panamá Norte
E. S. D.

Favor
Informarse
B.f.f.
Evaluación
6/6/24.
36



Respetado Lic. Magallón:

Reciba un cordial saludo.

Mediante la presente, adjuntamos copias de inspecciones realizadas el día 26 de abril del año 2024, mediante Nota DRPN-NE-DIREC-193-2024, al proyecto denominado **"LOCAL COMERCIAL"** ubicado en avenida Boyd Roosevelt y Calle la Cabima, Corregimiento de Alcalde Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Esta tarea fue realizada con la participación de funcionarios del MINSA y MI AMBIENTE Regionales de Panamá Norte.

Con muestra de consideración y respeto.

Atentamente,

DRA. SARA CASTAÑEDA DE CASTILLO
Directora Regional de Salud
Región de Salud de Panamá Norte
SC/AJ

MINISTERIO DE
AMBIENTE
RECIBIDO
Por:
FECHA: 4-6-2024 A: 9:45
DIRECCIÓN REGIONAL MI AMBIENTE

Panamá, 28 de mayo de 2024.

INFORME
EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
PROYECTO: Categoría - I

DATOS GENERALES

Nombre del proyecto:	"LOCAL COMERCIAL"
Promotor:	Portales La Cabima, S.A.
Dirección del proyecto:	Avenida BOYD Roosevelt Y CALLE LA CABIMA, Corregimiento de Alcalde Díaz, Distrito de PANAMÁ, provincia de Panamá.
Representante Legal:	Sr. Javier Hu Mo.
Cédula No.:	No. 8-904-1798
N.º de teléfono:	6511-0070
Persona a Contactar:	Arq. Gilberto Rodríguez
N.º de Teléfono:	6948-0386
Domicilio:	Urbanización Brisas Del Norte, Casa No. 267, corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.
N.º de Teléfono:	6511-0070
Correo Electrónico:	gilbertorodriguez4876@hotmail.com
Nombre y Registro del Consultor:	No se presentó.

FECHA DE ACTIVIDADES

No. de nota en donde MI AMBIENTE solicita la inspección en conjunto	DRPN-NE-DIREC-193-2024
Fecha de la inspección	26 abril de 2024.

Resultado de la inspección:

El proyecto consiste en la construcción de un local comercial con la siguiente configuración: nivel 000: acceso, treinta y tres (33) estacionamientos, cuarto de bomba, cuarto eléctrico, cuarto para desechos sólidos, servicios sanitarios; nivel 100: áreas de almacenaje, escaleras, en un área de construcción de 2,057.01 mts.2 de la Finca (Inmueble) Panamá Código de ubicación 8714, Folio Real No. 31667 (F) con superficie de 2,846.06 mts.2 , ubicado en el corregimiento de Alcalde Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.

La Zona en estudio se ubica en área de transición de dos cuencas hidrográficas, la cuenca No. 144 Rio Juan Díaz-Pacora Sub cuenca Rio Lajas.

Durante la inspección se observaron varias viviendas a un lado del terreno en donde se tiene pensado hacer el proyecto. Por lo tanto de debe determinar si los dueños de las viviendas están de acuerdo con la construcción del proyecto, ya que esto le puede generar ruido, emanación de partículas, o cualquier otro tipo de afectación.

Decreto Ejecutivo No. 306 de 4 de septiembre de 2002. Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.

Horario	Nivel Sonoro Máximo
De 6:00 a.m. a 9:59 p.m.	55 decibeles (en escala A)
De 10: 00 p.m. a 5: 59 a.m.	50 decibeles (en escala A)

Cumplir con la resolución No. 252 de 5 de marzo de 2020. Disposiciones sobre tratamientos de aguas negras.

Artículo 1. Se establece para la instalación de sistema de tratamiento de aguas negras residuales en urbanizaciones, parcelaciones, segregaciones, las siguientes dimensiones mínimas:

- Cuatrocientos Cincuenta metros cuadrados (450 m2), para las urbanizaciones, parcelaciones, segregaciones particulares y las que estén dentro del rango de interés social, en las cuales se proponga la construcción de sistemas de tratamientos residuales individual.
- Nota de compromiso de la operación y mantenimiento del sistema de tratamiento de agua residual.
- Certificación de abastecimiento de agua del IDAAN
- Prueba de percolación y estudio del sub-suelo.

CRITERIO TECNICO

La promotora debe entregar todos los documentos relacionados con la construcción del sistema de tratamiento de agua negra (tanque séptico, campo de filtración y el tanque de grasa).

El proyecto está cerca de varias viviendas, por lo tanto el Ministerio de Ordenamiento Territorial es el que determina el uso de suelo (área residencial o comercial), en este caso se observa un área residencial y uno comercial, posiblemente se generen queja por ruido, por lo tanto, es recomendable que la promotora realice las encuestas en esas viviendas y cumplir con las leyes y decreto de nivel de ruido.

Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad

Cumplir con la Ley 66 de 10 noviembre de 1947

Artículo 202. No podrán fundarse nuevas ciudades o poblaciones o extenderse el área de las existentes, o procederse a cualquier obra de urbanización, sin el dictamen previo de la Dirección General de Salud Pública, en lo referente a los servicios indispensables y todos aquellos requerimientos que tiendan a la protección de la salud colectiva.

Artículo 203. Los proyectos de construcción, reparación, modificación de cualquier obra pública o privada que en una u otra forma se relacionen con el agua potable, alcantarillados o desagües, balnearios, establecimientos de aguas termales o aguas para uso industrial, deberán ser previamente sometidos, en cada caso, a la aprobación de la Dirección General de Salud Pública, la cual, según lo juzgue necesario, podrá exigir los planos y especificaciones respectivos para su estudio.

Artículo 210. Toda empresa industrial, comercial u otra que cuente con más de cien personas, entre obreros, empleados y sus familiares, tendrá la obligación de contratar los servicios de un profesional médico y a lo menos de una enfermera, los cuales deben tener su residencia en el centro de trabajo o en ciudad cercana que no quede a más de 10 km, de distancia.

Decreto Ejecutivo No. 176 de 27 de mayo de 2019. Que establece las actividades relacionadas con situaciones de alto riesgo público por sus implicaciones a la salud o al medio ambiente, los tipos de establecimientos que por su actividad son de interés sanitario y dicta otras disposiciones.

Resolución No. 252 de 5 de marzo de 2020. Por la cual se dictan disposiciones de agua residuales en urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se proponga la construcción de sistemas de tratamiento de agua residuales individuales.

Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019. Medio Ambiente y protección de la salud, seguridad, calidad de agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos de masa de agua Continentales y Marinas.

Reglamento Técnico DGNTTI-COPANIT 47-2000. Norma de uso y disposición final de lodos.

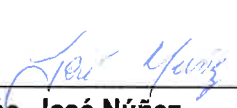

Cumplir con el Reglamento técnico de Agua Potable: 21-2019.

Implementar las medidas de control mitigar las emisiones de polvo de conformidad con la Guías de las OPS/OMS.

Decreto Ejecutivo No.2 de 15 de febrero de 2008. Por el cual se REGLAMENTA la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción.

Se adjunta evidencia fotográfica.

Atentamente;

Téc. José Núñez

Unidad de Saneamiento Ambiental

Región de Salud de Panamá Norte

Evidencia fotográfica.



La Reserva Fase I



La Reserva Fase II

SEAL DE VERIFICACIÓN

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DEL PANAMA NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTIMOS DE IMPACTO AMBIENTAL

REGISTRO DE ASISTENCIA

NOMBRE DEL PROYECTO

EXPEDIENTE:

TEMA: Local Comercial

FECHA: 22 de abril

LUGAR: Ciudad de Panamá

SECCION

INSPECCIÓN ☒

DURACIÓN

FECHA

INICIO

TIEMPO

No.	NOMBRE	CEBILTA	ORGANIZACIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO EXT.	FIRMA
1	Unidad Universitaria	4-56-38	Universidad de Panamá	univ@up.edu.pa	510 09 29	[Firma]
2	Unidad 2	8-30-32	[Firma]	[Firma]	62-82 0331	[Firma]
3	Unidad 3	5-74-319	[Firma]	[Firma]	6716 2311	[Firma]
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

Lista de asistencia

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I

DRPN-SEEIA-020-1007-2024

I. DATOS GENERALES:

NOMBRE DEL ESIA:	LOCAL COMERCIAL
NOMBRE DEL PROMOTOR:	PORTALES LA CABIMA, S.A.
REPRESENTANTE LEGAL:	JAVIER HU MO
ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:	INDUSTRIA DE CONSTRUCCIÓN
CONSULTORES Y Nº DE REGISTRO:	Licdo. DIOMEDES VARGAS..... IAR-050-1998 Licdo. FABIAN MAREGOCIO..... IRC-031-2008
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE ALCALDE DÍAZ, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.
PARTICIPANTES:	DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE Gladys Villarreal UNIDADES AMBIENTALES: José Muñoz –MINSA Panamá Norte POR LA EMPRESA CONSULTORA: Gilberto Rodríguez
FECHA DE INSPECCIÓN:	26 de abril de 2024
FECHA DE ELABORACION:	10 de julio de 2024

II. OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN:

Corroborar en campo, los aspectos físico biológicos descritos en Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, en proceso de evaluación.

III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto se denomina “LOCAL COMERCIAL” ha sido concebido por el promotor con la finalidad de la construcción de un local comercial con la siguiente configuración: nivel 000: acceso, treinta y tres (33) estacionamientos, cuarto de bomba, cuarto eléctrico, cuarto para desechos sólidos, servicios sanitarios; nivel 100: áreas de almacenaje, escaleras, en un área de construcción de 2,057.01 mts.² de la Finca (Inmueble) Panamá Código de ubicación 8714, Folio Real No. 31667 (F) con superficie de 2,846.06 mts.², se utilizará un área total de construcción de 2,635.40 mts², ubicado en el corregimiento de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá.

El promotor del proyecto es la empresa Portales La Cabima, S.A., y su Representante Legal el Sr. Javier Hu Mo, con cédula de identidad personal No. 8-904-1798 y domicilio en Brisas Del Norte, Casa No. 267, el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito y provincia de Panamá.

Contaran con piso de porcelanato, cielos en Gypsum Board y paredes en Fiberock.

- Área Cerrada de Construcción:..... 760.04 mts.²
- Área Abierta de Construcción:..... 1,296.97 mts.²
- Total de Estacionamientos:..... 33
- Total Área de Construcción:..... 2,057.01 mts²

Todas las fachadas del local será de panel Sándwich de 1 1/2" o 2" con estructura de carriola calibre #16, esta fachada será a partir de 2.20 N.P.A. la parte inferior será la cara pintada del contenedor.

Todas las paredes internas serán de Fiberock + aislante + acabado liso + pintura en ambas caras (donde aplique).

El techo del local comercial será de panel Sándwich de 1 1/2 o 2" tipo canal ancha o trapezoidal al exterior en color a escoger por cliente y acabado liso a lo interno, se contempla en la carga la posible instalación futuro de paneles solares.

Toda la estructura de techo será vista, sin cielos. Todos los pisos serán de acabado concreto pulido con endurecedor look industrial para áreas de depósito, en áreas de oficina el acabado de piso será de porcelanato a escoger por el cliente, en la disposición de la basura se regirá según el manual de uso y convivencia del sector de La Cabima.

El sistema de bombeo contra incendio y almacenaje de agua es suministrado por el IDAAN.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

La inspección inició a las 8:30 a.m. del 26 de abril de 2024, en conjunto con personal de Ministerio de Salud, Empresa Consultora, y el Promotor, nos dirigimos desde las oficinas de la Regional Panamá Norte hacia el área del proyecto.

La inspección finalizó 9:00 a.m.

V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

Al llegar al sitio del proyecto, denominado: **"LOCAL COMERCIAL"**

- Se realizó algunas consultas al promotor, mientras se realizaba el recorrido para identificar el área a desarrollar.
- El proyecto se ubicará en un terreno semiplano con poca vegetación de gramíneas, la calle es de asfalto de ambos lados. El suelo es original, tiene textura franco-arcillosa con poca arena, con erosión, pedregosidad y drenaje moderado.
- En el área del polígono, donde se pretende desarrollar el consultor explica sobre otras actividades a realizar como: movimientos de tierra, pavimentación, aceras y veredas, iluminación vial, señalización vial entre otras actividades.
- El proyecto se desarrollará en la siguiente finca: Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8714, Folio Real No.31667 (F) con superficie de 2,846.6 mts.2 Ubicada en el corregimiento de Alcalde Díaz, distrito de Panamá y provincia de Panamá y tiene los siguientes linderos;
 - **Norte:**..... Terreno Nacionales y Calle La Cabima.
 - **Sur:**..... Terreno Nacionales y Vértice del Triángulo.
 - **Este:**..... 79.33 mts.
 - **Oeste:**..... Vértice del Triángulo.

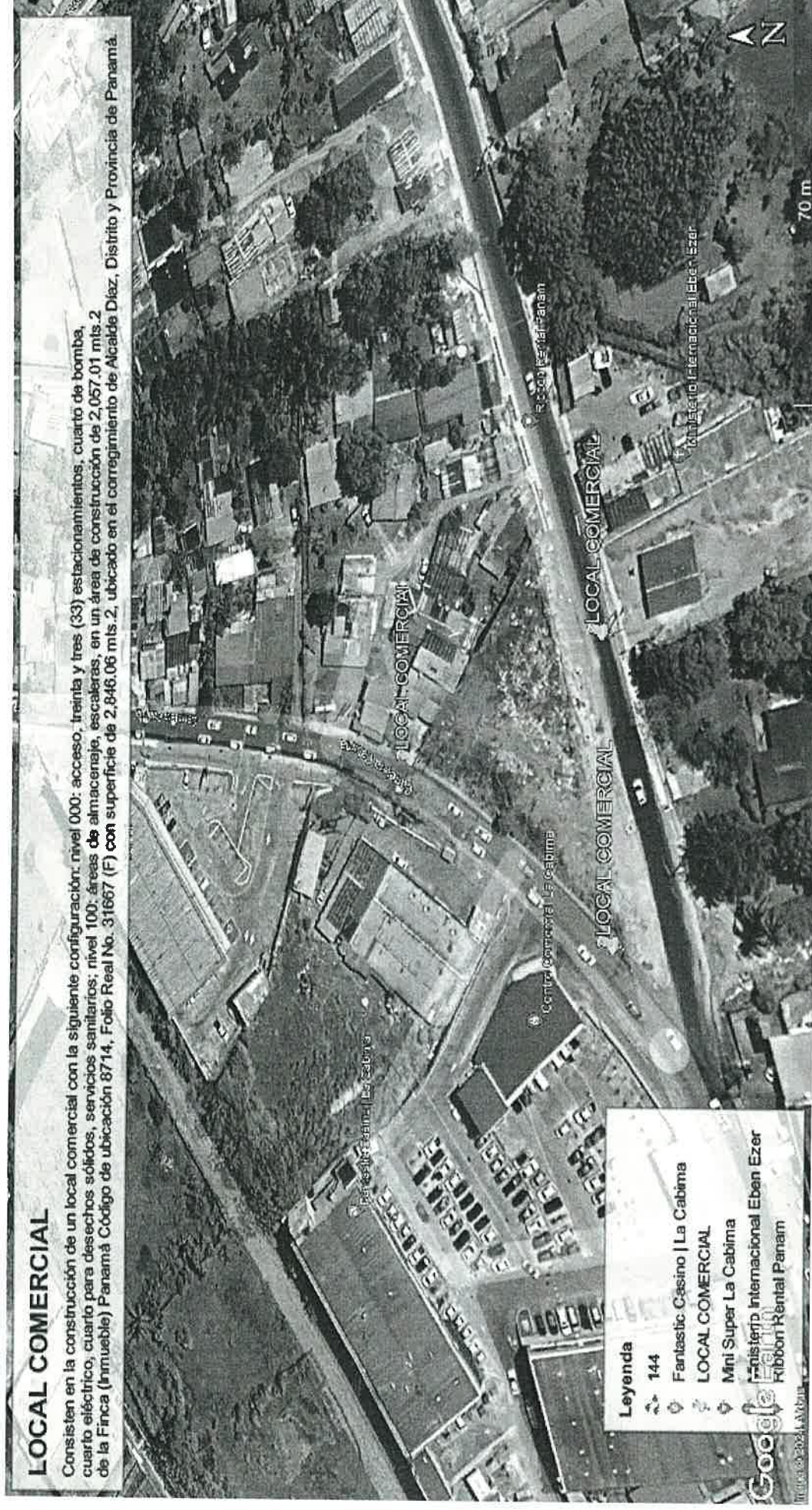
La topografía del terreno donde se pretende construir el proyecto es totalmente semiplana, por lo tanto, no se requiere del uso de planos topográficos; Sin embargo, se adjunta Mapa Topográfico en Escala de 1: 50,000

- Se pudo verificar las coordenadas que concuerdan con las presentadas en el estudio.
- Se pasó un registro de asistencia a los participantes de la inspección en campo.

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN:

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.
660943 m E 1007231 m N	<div><p>26 abr 2024 8:47:16 a. m. 17P 660943 1007231 Calle 1914k Provincia de Panamá Altitud:152.6m Velocidad:0.0km/h</p><p>Foto 1. El proyecto verificado en campo cumple con las coordenadas presentadas en el estudio de impacto ambiental.</p></div>
660943 m E 1007231 m N	<div><p>26 abr 2024 8:47:20 a. m. 17P 660943 1007231 Calle 14 Provincia de Panamá Altitud:153.0m Velocidad:0.0km/h</p><p>Foto 2. El área del proyecto su forma triangular e irregular.</p></div>

VII. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN (Google Earth)



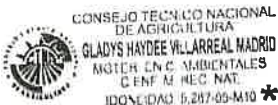
VIII. CONCLUSIONES

- En el área del proyecto “LOCAL COMERCIAL” se verificaron y se tomaron coordenadas y concuerdan con las presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental.

Elaborado por:

Glady Villarreal
GLADYS VILLARREAL

Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental



Revisado por:

Enrique Castillo
ING. ENRIQUE CASTILLO

Director Regional Encargado de Panamá Norte



EC/PG/GV

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
DRPN-SEEIA-IT-020-1207-2024

I- DATOS GENERALES

FECHA:	12 de julio de 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	“LOCAL COMERCIAL”
PROMOTOR:	PORTALES LA CABIMA S.A.
CONSULTORES:	DIOMEDES VARGAS.....No. IAR-050-1998 FABIAN MAREGOCIO.....No. irc-031-2008
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ALCALDE DIAZ DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA.

II- ANTECEDENTES

Que el día 10 de Abril de 2024, el promotor, **PORTALES LA CABIMA S.A.** y Representante Legal **JAVIER HUMO** varón de nacionalidad panameña, mayor de edad, con documento de identidad personal 8-904-1798, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado “**LOCAL COMERCIAL**”, ubicado en el corregimiento de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **Diomedes A Vargas y Fabian Maregocio**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones: **IAR-050-1998, y IRC-031-2008** respectivamente.

Que mediante **PROVEIDO DRPN-018-0406-2024**, del 04 de junio de 2024, (visible en la foja 28 del expediente administrativo), el MINISTERIO DE AMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado “**LOCAL COMERCIAL**”, y en virtud de lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y lo establecido en los artículos 55, 56 y 99 del citado Decreto Ejecutivo.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y lo establecido en los artículos 55, 56 y 99 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023.

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto “**LOCAL COMERCIAL**” consiste en la construcción de un local comercial con las siguientes configuraciones; nivel 000: acceso, treinta y tres (33) estacionamientos, cuarto de bomba, cuarto eléctrico, cuarto para desechos sólidos, servicios sanitarios; nivel 100 áreas de almacenaje, escaleras, en un área de construcción de 2,057.01 mts² ubicada en el Corregimiento de Alcalde Díaz distrito y provincia de Panamá.

Que el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “**LOCAL COMERCIAL**” promovido por la Empresa “**PORTALES LA CABIMA, S.A.**” para el cual se está elaborando, el presente Estudio de Impacto Ambiental; clasificado en la Categoría- I, ubicada en la Vía Boyd Roosevelt y Calle

La Cabima, Corregimiento Alcalde Díaz, Distrito y Provincia de Panamá específicamente en la Finca (inmueble) Panamá Código de Ubicación 8714 Folio Real No. 31667 (F) con una superficie de 2,846.6 m².

Toda la estructura de techo será vista, sin cielos. Todos los pisos serán de acabado concreto pulido con endurecedor look industrial para áreas de depósito, en áreas de oficina el acabado de piso será de porcelanato a escoger por el cliente, en la disposición de la basura se registrá según el manual de uso y convivencia del sector de La Cabima.

Que el proyecto “**LOCAL COMERCIAL**”, se ubicará en el corregimiento de Alcalde Diaz, distrito y provincia de Panamá. Se presentan las coordenadas UTM, del polígono a intervenir.

**PROYECTO “LOCAL COMERCIAL”
COORDENADAS UTM**

PUNTOS	NORTE	ESTE
<u>1</u>	1007253.6	660971.3
<u>2</u>	1007239.3	660928.1
<u>3</u>	1007225.1	660885.5
<u>4</u>	1007285.0	660919.1

Que mediante **VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**, recibida 18 de abril de 2024, la Dirección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, realiza la verificación de las coordenadas del proyecto indicando que con los datos proporcionados se generó (1) polígonos con una superficie de **(0 ha +2,088.78 m²)**. Los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional del Áreas Protegidas.

Que de acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, los puntos y los polígonos se ubican 100% en la categoría de “**Área poblada, (100.000%)**” y según la Capacidad Agrologica se ubica en el tipo **VI** (No arable, con limitaciones muy severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reserva). (ver fojas 30 y 31 del expediente administrativo).

Mediante Nota **DRPN-NE-DIREC-193-2024**, fechada el 17 de abril de 2024, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, se extiende formal invitación a Inspección Técnica a la Unidad Ambiental del Ministerio de Salud (**MINS**A). (ver foja 32 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPN-NE-DIREC-194-2024**, fechada el 17 de abril de 2024, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, se extiende formal invitación a Inspección Técnica a la Dirección de Gestión Ambiental del **Municipio de Panamá**. (ver foja 33 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPN-NE-DIREC-195-2023**, fechada el 17 de abril de 2024, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, se extiende formal invitación a Inspección Técnica a la Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (**IDAAN**). (ver foja 34 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **HI-C-003** de la **AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMÁ**, el 3 de mayo de 2024, recibimos respuesta que según lo establecido en el artículo 316 de la Constitución Política de la República de Panamá, a la Autoridad del Canal de Panamá (ACP) le corresponde la responsabilidad por administración, mantenimiento, uso y conservación de los recursos hídricos

en la CHCP y solicitan no seguir con el proceso de evolución a través de las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS).

III- ANÁLISIS TÉCNICO

Que después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, y la información complementaria, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

Que en lo que respecta al **medio físico**, se presenta la descripción de las características físicas del proyecto denominado **“LOCAL COMERCIAL**. El que a continuación se desarrolla, contiene los aspectos relacionados con el ambiente físico para el área de influencia del proyecto. Para esta descripción, se requirió tanto de información cualitativa, como datos cuantitativos, los cuales fueron obtenidos mediante la revisión de fuentes secundarias y primarias que incluyeron: giras de campo, toma de muestras, entrevistas, entre otros recursos metodológicos. El nivel de detalle presentado, para cada uno de los elementos descritos, es acorde a la importancia que los mismos revisten en las discusiones de los impactos significativos y a la necesidad de desarrollar las medidas preventivas o mitigantes (Ver pág. 45 del EsIA).

Que en lo que respecta a la **descripción del uso de suelo** en la zona de influencia directa del proyecto está destinado para actividades de tipo comercial, industrial. Actualmente es un suelo donde solo existe terreno baldío. (Ver página 48 del EsIA).

El proyecto se desarrollará en la siguiente finca: Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8714, Folio Real No.31667 (F) con superficie de 2,846.6 mts.2 Ubicada en el corregimiento de Alcalde Díaz, distrito de Panamá y provincia de Panamá y tiene los siguientes linderos:

- **NORTE:** Terreno Nacionales y Calle La Cabima.
- **SUR:** Terreno Nacionales y Vértice del Triángulo.
- **ESTE:** 79.33 Mts.
- **OESTE:** Vértice del Triángulo. (Ver pág. 48 del EsIA)

En cuanto a la **topografía**, según lo descrito en el EsIA, el polígono donde se desarrollará el proyecto denominado **“LOCAL COMERCIAL”** la zona dado a la topografía (bajas elevaciones), características del suelo (poco permeable), y los cambios geomorfológicos realizados en las superficies circundantes al proyecto (cambios en las terracerías por el desarrollo de urbanizaciones y carreteras y demás infraestructuras), potencia el incremento de condiciones propicias a inundaciones.

No obstante, la zona de Alcalde Díaz, no se encuentra dentro de zonas con altos eventos de deslizamientos según los registros del SINAPROC.

El Área de influencia del proyecto, consta de una topografía relativamente semiplana como se muestra en el plano topográfico, con pendientes leves y una elevación promedio que no excede los 48 msnm.

Referente a la **hidrología**, según lo descrito en el EsIA, el área donde se desarrollará el proyecto denominado **“LOCAL COMERCIAL”**, se encuentra dentro de la cuenca 144, Río Juan Díaz y Pacora; Subcuenca Río Lajas y la cuenca ocupa un área de 322km². Dentro de esta específicamente en la región hidrográfica- río Lajas. (Ver página 46 del EsIA).

La **topografía** del terreno donde se pretende construir el proyecto es totalmente semiplana, por lo tanto, no se requiere del uso de planos topográficos; Sin embargo, se adjunta Mapa Topográfico en Escala de 1: 50,000. (Ver Página 51 del EsIA)

En cuanto al Cambio Climático según lo descrito en el EsIA, el área donde se desarrollará el proyecto denominado “**LOCAL COMERCIAL**”, la Zona en estudio se ubica en área de transición de dos cuencas hidrográficas, la cuenca No. 144 Río Juan Díaz-Pacora Subcuenca Río Lajas.

Tomando en cuenta la referencia de la ubicación del proyecto, se ha procedido a obtener la información climatológica vienen de MERRA-2 Modern-Era Retrospective Analysis de la NASA. En el caso que nos ocupa se ha utilizado los datos de esta estación para los parámetros de precipitación, humedad relativa y temperatura. En Alcalde Díaz, la temporada de lluvia es caliente y nublada; la temporada seca es muy caliente, ventosa y parcialmente nublada y es opresivo durante todo el año.

Durante el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de 23 °C a 31 °C y rara vez baja a menos de 21 °C o sube a más de 32 °C. (Ver pág. 58 del EsIA).

En cuanto a la **calidad de aire** La calidad del aire en cuanto a niveles de partículas PM10 promedio reportada fue de 0.031 mg/m³ (31µg/m³), en horario diurno, valor que está por debajo del límite establecido en la norma de referencia de 0.20 mg/m³ (200 µg/m³). (Ver pág. 56 del EsIA).

Referente al **ruido** el nivel del ruido ambiental reportado en el Punto No. 1 del informe, durante el horario diurno es de 66.7 dBA (12:39 p.m. – 12.59 p.m.), valor que está por encima de los 60 dBA establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 2004 para el horario diurno. (Ver Anexo N°14.8). (Ver pág. 56 del EsIA).

Referente a la **flora**, El sitio y el área de influencia a ubicar el proyecto es un lugar que ha sufrido una intensa intervención humana, por lo que la vegetación circundante se compone de especie de gramíneas tales como: Paja Indiana (*Panicum maximum*), Cortadera (*Cyperax feraz*), Dormidera (*Mimosa pudica*) y algunos arbustos pequeños. La vegetación presente en el área del proyecto será removida en su totalidad para poder realizar los trabajos de construcción de la infraestructura. (Ver pág. 62 del EsIA).

Referente a la **fauna** en los alrededores del área del proyecto se identifican residencias unifamiliares, lo que indica que el área ha sido intervenida previamente por el hombre, razón por lo cual es difícil avistar especies de origen silvestre en el área y al momento de realizar la inspección no se observó ningún espécimen. (Ver pág. 64 del EsIA).

En cuanto al ambiente **socioeconómico**, según lo descrito en el EsIA, el Proyecto, “**LOCAL COMERCIAL**” el proyecto se ubica próximo a una vía de constante tráfico (Vía Boyd Roosevelt y Calle La Cabima), en el corregimiento Alcalde Díaz.

El entorno o marco socioeconómico es el análisis de la situación económica y social de la zona en la que se realizara el proyecto obra o actividad y las zonas con las que interactúa.

Es importante conocer el marco socioeconómico ya que esto nos ayudará levantar la línea base del proyecto, el área donde se desarrollará la obra se caracteriza por un área dedicada a comercios, existen supermercados, restaurantes, parques, salas de belleza, locales comerciales en general y residencias unifamiliares. (Ver 65 pág. del EsIA)

El Plan de Participación Ciudadana consistió en una consulta en los alrededores del proyecto, Corregimiento de **ALCALDE DIAZ**, distrito y provincia de Panamá, donde el promotor **PORTALES LA CABIMA, S.A.**, prevé desarrollar el Proyecto "**LOCAL COMERCIAL**" en la toma de decisiones e informar a la comunidad de las diferentes etapas de elaboración del Estudio de Impacto Ambiental, incluyendo las observaciones que haya formulado la ciudadanía durante la realización del mismo, destacando la forma en que se le dieron respuesta en el Estudio, y los mecanismos utilizados para involucrar a la comunidad durante esta etapa.

El Plan de Participación Ciudadana elaborado para el presente Estudio de Impacto Ambiental hace referencia al Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023. En su Título IV, de la participación ciudadana en los Estudios de Impacto Ambiental. Forma de Participación Ciudadana La forma de participación ciudadana constó de dos (2) formas a saber: estas sumaron la cantidad de 700 viviendas. De esta población de residencias, se estimó la cantidad a ser encuestadas, considerando admitir un error muestral de 10% y un nivel de certeza de la población de 90%. tienen vigencia en el área de interacción, lo que nos permitió tener un conocimiento previo del área antes de entrar a la fase de entrevistas con sectores residenciales. Con el propósito de informar a la comunidad del entorno sobre las acciones del proyecto se realizó una encuesta con preguntas abiertas, a residentes y comerciantes en el área de influencia directa; localizados al azar en la fecha del 09 de febrero de 2024.

Cumpliendo con lo anteriormente, se escogió una muestra representativa de forma aleatoria o al azar, tomando una fórmula estadística para determinar las variables del tamaño de la muestra.

Para realizar el sondeo de opinión sobre la percepción de la comunidad y la probabilidad de iniciar la construcción del Proyecto "Local Comercial", se diseñó una encuesta dirigida a los residentes y comerciantes del área de influencia directa, que permitiera establecer distintos sectores de opinión, aspectos generales del entrevistado, problemas ambientales de la comunidad, la percepción de las actividades del proyecto con la comunidad y el medio ambiente; y los posibles problemas ambientales de la comunidad y las expectativas que pudiera generar el proyecto. Al momento de aplicación de la entrevista se dio información sobre el proyecto, alcance de la entrevista y volantes informativas.

Como fase previa a las formas de participación ciudadana, se incentivaba la participación ciudadana dando a conocer la importancia de participación, los objetivos del Estudio de Impacto Ambiental y la garantía de los consultores de que sus respuestas y opiniones serán integradas objetivamente en la toma de decisiones en torno a los objetivos del estudio, los alcances del proyecto y las características del medio.

En conclusión, el 96 % del total de las personas entrevistadas, están de acuerdo con el Proyecto. Estas opiniones establecen más expectativas positivas que negativas en torno al proyecto, no obstante, los entrevistados emitieron algunas consideraciones que se correlacionan con el sector de opinión.

Es recomendable que el Promotor del proyecto estructure y desarrolle un Programa de Relaciones con la Comunidad, a fin de poder canalizar las expectativas de los moradores y las autoridades del área. (Ver pág. 75 del EsIA).

En adición a las normativas aplicables al proyecto (pág. 42 a la 45 del EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo, el promotor tendrá que:

- a. 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 en la resolución que lo aprueba.

- b. Indicar por medio de **Nota**, a la **Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte**, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- c. Construir una **CERCA PERIMETRAL**, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- d. Presentar ante la **Dirección Regional del MINISTERIO DE AMBIENTE de Panamá Norte**, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023.
- e. El promotor **PORTALES LA CABIMA, S.A.**, deberá presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, un (1) informe cada seis (6) meses, una vez iniciado la fase de construcción, y, sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), una vez entre en la fase de operación las presentaciones de dichos informes, una vez al año por un periodo por un periodo de cinco (5) años a la Dirección Regional de Panamá Norte. Este informe deberá ser elaborado por un Consultor Ambiental Certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor del proyecto.
- f. Realizar monitoreo y presentar análisis de calidad de aire y ruido ambiental cada uno (1) mes durante la etapa de construcción y presentar los resultados en los informes de seguimiento a la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Norte.
- g. Construir drenajes pluviales con capacidad suficiente para la recolección, conducción y evacuación de las aguas pluviales y evitar la generación o incremento de procesos erosivo.
- h. Advertir al promotor **PORTALES LA CABIMA, S.A.**, de requerirse la extracción de agua de una fuente hídrica para el cumplimiento de las medidas de mitigación, solicitar el permiso de uso de agua de la institución competente durante el período en el que se desarrolle el proyecto.
- i. El promotor **PORTALES LA CABIMA, S.A.**, deberá presentar ante el Ministerio de Salud (**MINS**A), la ficha técnica y plano del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se va a construir. Igualmente deberá presentar la documentación pertinente donde se haga constar su Visto Bueno de dicho sistema por el **MINS**A, en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- j. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hacia la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, así como las vías de acceso, y principales completamente limpias, libre de lodos, de arrastre u otro material orgánico, provenientes del proyecto, de darse el caso, con la finalidad de evitar accidentes e incluir las acciones en los informes de seguimientos.

- k. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 39-2000** (Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales), presentar la certificación de conexión al Alcantarillado Sanitario del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (**IDAAN**).
- l. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 268 (de 6 de junio de 2008). Que reglamenta el traspaso de los sistemas o plantas de tratamiento de las aguas residuales de conformidad a los artículos 41 y 52 de la Ley 77 de 28 de diciembre de 2001, reorganiza y moderniza el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (**IDAAN**) y se dictan otras disposiciones.
- m. Advertir al promotor **PORTALES LA CABIMA, S.A.**, que deberá contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas (MOP), (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos de agua), antes de iniciar la obra, para la construcción de calles internas, obras de drenajes pluviales, etc.
- n. Cumplir, con el Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 de septiembre de 2002, “Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- o. El promotor **PORTALES LA CABIMA, S.A.**, deberá cumplir con lo establecido en la Resolución AG-0466-2002 “Por la cual se establecen los requisitos para las solicitudes de permisos o concesiones para descargas de aguas usadas o residuales”, (del 20 de septiembre de 2002),
- p. El promotor **PORTALES LA CABIMA, S.A.**, deberá cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-43-2001. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
- q. El promotor **PORTALES LA CABIMA, S.A.**, deberá cumplir con la Norma DGNTI-COPANIT-44-2000, de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- r. El promotor **PORTALES LA CABIMA, S.A.**, deberá cumplir con la Norma DGNTI-COPANIT-45-2000, sobre condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- s. El promotor **PORTALES LA CABIMA, S.A.**, deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008. “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- t. El promotor **PORTALES LA CABIMA, S.A.**, deberá cumplir con los requisitos establecidos en la legislación vigente (Decreto Ejecutivo No. 38 de 3 de junio de 2009, Por la cual se dictan normas ambientales de emisiones de vehículos automotores).
- u. El promotor **PORTALES LA CABIMA, S.A.**, deberá Implementar un programa de seguridad y salud ocupacional en el proyecto de acuerdo con lo establecido a la Resolución N° 41,039-2009-J.D. de 26 de enero de 2009, “*POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE PREVENCIÓN DE RIESGOS PROFESIONALES Y DE SEGURIDAD E HIGIENE DEL TRABAJO*”

- v. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos, que se generaran en el área de desarrollo del proyecto, con su debida clasificación y respectiva ubicación final, según dicha clasificación, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- w. Cumplir con la Ley No. 6 del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- x. Cumplir con la implementación de las Medidas de Mitigación y Control Eficientes, para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
- y. El promotor **PORTALES LA CABIMA, S.A.**, está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de abandono se presente.
- z. Realizar todas las reparaciones de las vías o áreas de servidumbre públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
- aa. Actuar, siempre mostrando su mejor disposición, ante cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo proyecto para conciliar con las partes actuando de buena fe e incluir los resultados en los respectivos informes de seguimientos.
- bb. El promotor **PORTALES LA CABIMA, S.A.**, deberá implementar las medidas de mitigación y adoptar las prácticas sostenibles que eviten la contaminación o afectación por vertidos o desechos sólidos en las fuentes hídricas cercanas o colindantes, durante todas las fases del proyecto, desde la construcción hasta la operación.
- cc. Responsabilizar al promotor **PORTALES LA CABIMA, S.A.**, y a la empresa contratista es encargada de la construcción en campo de la ejecución de un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos.
- dd. Cumplir con el Reglamento Técnico de Agua Potable: 21-2019.
- ee. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este lugar y tipo de proyecto.

IV- CONCLUSIONES

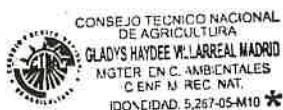
1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria presentada por el promotor, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera **VIABLE** el desarrollo de dicha actividad.
2. Que el Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se

producirán a la atmósfera, suelo, agua, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante las fases de operación del proyecto.

3. De acuerdo a las opiniones expresadas por las Unidades Ambientales Sectoriales, aunado a las consideraciones técnicas del Ministerio de Ambiente, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera el mismo Ambientalmente viable.
4. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previas a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental. **(Artículo 8. El Artículo 31 del Decreto 1 del 1 de marzo de 2023 queda así: Artículo 31.** 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 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.).

V- RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“LOCAL COMERCIAL”**, cuyo promotor es **PORTALES LA CABIMA, S.A.**



Gladys Villarreal
ING. GLADYS VILLARREAL
Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental



Enrique Castillo
ING. ENRIQUE CASTILLO
Director Regional Encargado de Panamá
Norte

EC/PG/GV



MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

REGISTRO DE ASISTENCIA

TIPO DE EVENTO: CAPACITACIÓN		REUNIÓN	INSPECCIÓN	DURACIÓN:	Pg. de
TEMA: Local Comercial		8:30am			
FECHA: 26 de Abril		HORA: 9:00			
LUGAR: Alameda Diagonal					

No.	NOMBRE	CÉDULA	ORGANIZACIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO/EXT.	FIRMA
1	Andrés Villanar	4-150188	microbiótica Regional Norte	quillanar@microbiótica.gob.pa	500 0929	quillanar
2	Guillermo 8-77326	8-703 32	ADGURVCI	Gobierno Regional 4876-2407ma.co	69-48 0385	Guillermo
3	José Quijano	3-711-339	MINSA / Salud B.S.		6618-2311	José
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

RE: Proyecto "Local Comercial"

Gladys Villarreal <gvillarreal@miambiente.gob.pa>

Lun 08/05/2024 1:19 PM

Para:Cesar Shiao <cesarshiaomo@gmail.com>

CC:Arq. Gilberto Rodríguez Reyes <gilbertorodriguez4876@hotmail.com>;Deivys Janeth Espino <despino@miambiente.gob.pa>;Enrique Castillo Gonzalez <ecastillog@miambiente.gob.pa>

Muchas gracias
confirmo de recibido.

Gladys

De: Cesar Shiao <cesarshiaomo@gmail.com>

Enviado: lunes, 5 de agosto de 2024 13:01

Para: Gladys Villarreal <gvillarreal@miambiente.gob.pa>

Cc: Arq. Gilberto Rodríguez Reyes <gilbertorodriguez4876@hotmail.com>; Deivys Janeth Espino <despino@miambiente.gob.pa>; Enrique Castillo Gonzalez <ecastillog@miambiente.gob.pa>

Asunto: Re: Proyecto "Local Comercial"

Buenas tardes

Adjuntamos recibido por parte de la unidad de cumplimiento ambiental de la ACP.

On Tue, Jul 30, 2024, 16:04 Gladys Villarreal <gvillarreal@miambiente.gob.pa> wrote:
Buenas tardes

Buenas tardes Arquitecto **Rodríguez**:

Tenemos a bien comunicarle que el **26 de abril** del presente año, se realizo la inspección de campo al Proyecto "Local Comercial", cuyo promotor es Portales La Cabima, S.A., cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 y los requisitos del **Artículo 8. El Artículo 31 del Decreto 1 del 1 de marzo de 2023 queda así: Artículo 31.** 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 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.).no ha solicitado aprobación de proyecto en cuenca, al Canal de Panamá,

Se le comunicó al consultor vía telefónicamente, en dos ocasiones, sin embargo según las disposiciones finales del Decreto Ejecutivo1 de 1 de marzo de 2023, se **enuncia el Artículo 128:** Si por causa imputable al promotor el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental se paraliza por más de tres (3) meses, se **declarará la caducidad de la instancia y el promotor no podrá realizar solicitud de evaluación de impacto ambiental para un proyecto en iguales condiciones de actividad y ubicación hasta un año después de haberse notificado de la resolución administrativa que declare dicha caducidad.** La atención de este procedimiento **general, y no se admitirá como válida la información que sea aportada por el promotor al Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental luego de transcurridos los mencionados tres (3) meses, por ser extemporánea.**

Atte

Gladys Villarreal
Jefa de la Sección de Estudios de Impacto Ambiental

RECEIVED
5-8-24 2:27

Panamá 02 de agosto de 2024

Ingeniero
LUIS E. CASTAÑEDA V.
Gerente de la Unidad de Cumplimiento Ambiental (HI-C)
E. S. D.

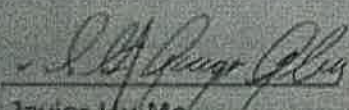
Estimado Ingeniero Castañeda:

Por medio del presente yo Alcibiades Antonio Medina Tuñón con cedula de identidad personal 8-448-287 y licencia de arquitecto 84-001-009, localizable en Las Praderas de San Antonio, calle principal, casa L-12, con teléfono 6675-6999; en calidad de encargado solicito la Evaluación para la Aprobación del Proyecto por parte de la ACP, para la continuidad de los trámites del proyecto denominado Locales Comerciales Portales la Cabima, a desarrollarse en la cuenca hidrográfica del canal de Panamá (CHCP).

Objetivo del Proyecto: El proyecto tiene como objetivo principal la construcción de unos locales comerciales para uso comunal, ósea que los mismos serán de beneficio para los moradores de las comunidades aledañas, entre los cuales se destaca la farmacia y el minisuper.

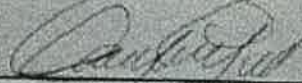
Descripción del Proyecto: El proyecto se realizara dentro de los linderos de la Finca con Folio Real N° 31667, código de ubicación 8714, ubicada en vía Boyd Roosevelt, en el vértice entre calle La Cabima y calle María Henríquez, corregimiento de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá, el lote posee una superficie de 2,846.06 m2 donde el área abierta es de 1,292.97 M2 y el área cerrada es 760.04 M2; contara con el uso de los servicios públicos de agua y electricidad estatales, cuyas instalaciones serán aprobadas por las entidades correspondientes; el uso de los locales es netamente de carácter comercial. La finca donde se desarrollará el proyecto es propiedad de Portales La Cabima, S. A.; representada legalmente por el señor Javier Hu Mo con cedula de identidad personal N.º 8-904-1798.

Sin Otro particular quedo de Usted,

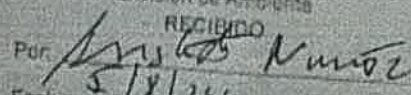




Javier Hu Mo
C.I.P. 8-904-1798

ALCIBIADES A. MEDINA T.
ARQUITECTO
Licencia N° 84-001-009



FIRMA
Ley 15 del 25 de enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

Autoridad del Canal de Panamá
División de Ambiente
RECIBIDO
Por: 
Fecha: 5/8/24 Hora: 1644


Por: 
Fecha: 5-8-24 a: 2:23
DIRECCIÓN GENERAL DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

Panamá, 01 de agosto de 2024

Señores

Unidad de Cumplimiento Ambiental

E. S. D.

Estimados Señores, por medio de la presente yo Javier Hú Mo con cédula de identidad personal 8-904-1798 en calidad de representante legal de Portales La Cabima, S.A.; Autorizo al Ingeniero Carlos J. James D. con cédula de identidad personal 8-701-279 para que se encargue de todos los tramites, manejo de documentación, Además de toma de decisión del proceso de Aprobación del proyecto denominado Locales Comerciales Portales la Cabima; el cual se lleva acabo en la finca 31667 ubicada en vía Boyd Roosevelt, en el Vértice entre calle la cabima y calle María Henríquez, corregimiento de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá.

Sin otro Particular:

Javier Hú Mo

C.I.P. 8-904-1798



Yo, Alexander Valencia Moreno, Notario Undécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 5-703-602.

GERTIFICO

Que hemos cojejo la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparece(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 "veras", por lo que la(s) consideramos auténtica(s).

Panamá 02 AGO 2024

Testigos

Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Undécimo del Circuito

Por:

FECHA 30/07/2024 NO. 2-27

NOTA PARA JAVIER HU MO PROYECTO LOCAL COMERCIAL

Deivys Janeth Espino <despino@miambiente.gob.pa>

Mar 09/17/2024 8:52 AM

Para: gilbertorodriguez4876@hotmail.com <gilbertorodriguez4876@hotmail.com>

Cco: Gladys Villarreal <gvillarreal@miambiente.gob.pa>; Pedro A. Garay Valderrama <pgaray@miambiente.gob.pa>

📎 1 archivos adjuntos (547 KB)

2789_001.pdf;

BUEN DIA

LE ENVIAMOS NOTA PRESENTADA AL SEÑOR JAVIER HU MO DONDE SE LE SOLICITA EL ESTATUS DE VIABILIDAD PARA EL PROYECTO LOCAL COMERCIAL POR PARTE DE LA ACP QUE SE DESARROLLARA EN LA CUENCA 115 Y FUE PRESENTADA EL 5 DE AGOSTO DE 2024.

TENDRÁ CINCO (5) DÍAS HÁBILES A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN PARA RESPONDER NOTA.

ATENTAMENTE,

Ing. GLADYS VILLARREAL
Dirección Regional Panamá Norte

Deivys

gracias.

ADJUNTO LO INDICADO

Por favor confirmar el recibido

De: Usuario de Escaner <escaner@miambiente.gob.pa>

Enviado: martes, 17 de septiembre de 2024 8:39 a. m.

Para: Deivys Janeth Espino <despino@miambiente.gob.pa>

Asunto: Attached Image

60

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE
RESOLUCIÓN No. DRPN-RET-031- 2024
14 de octubre de 2024

Por la cual se admite el retiro del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“LOCAL COMERCIAL”**, cuyo Promotor es el **“PORTALES LA CABIMA, S.A.”**.

El suscrito Director Regional de Panamá Norte, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el señor, Representante Legal sr. **JAVIER HU MO** varón de nacionalidad panameña, mayor de edad, con documento de identidad personal No. 8-904-1798, actuando en condición de Representante Legal de la empresa **PORTALES LA CABIMA, S.A** con domicilio en Brisas Del Norte, Casa No. 267, el corregimiento de Rufina Alfaro, específicamente en la Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8714 Folio Real No. 31667 (F) con una superficie de 2,846.6 mts² presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado **“LOCAL COMERCIAL”** Corregimiento de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá.

Que en virtud de lo antedicho, el día 10 de abril de 2024, el señor, **JAVIER HU MO** en calidad de Representante Legal presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **“LOCAL COMERCIAL”** ubicado en el corregimiento de Alcalde Díaz distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores Diomedes Vargas y Fabián Maregocio, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-050-1998** y **IRC-031-2008** respectivamente.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto **“LOCAL COMERCIAL”**, en la cual consiste en la finalidad de la construcción de un local comercial con la siguiente configuración: nivel 000: acceso, treinta y tres (33) estacionamientos, cuarto de bomba, cuarto eléctrico, cuarto para desechos sólidos, servicios sanitarios; nivel 100: áreas de almacenaje, escaleras, en un área de construcción de 2,057.01 mts.2 de la Finca (Inmueble) Panamá Código de ubicación 8714, Folio Real No. 31667 (F) con superficie de 2,846.06 mts.2 , se utilizará un área total de construcción de 2,635.40 mts². ubicado en el corregimiento de Alcalde Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.

Contaran con piso de porcelanato, cielos en Gypsum Board y paredes en Fiberock.

- Área Cerrada de Construcción:..... 760.04 mts.²
- Área Abierta de Construcción:..... 1,296.97 mts.²
- Total de Estacionamientos:..... 33
- Total Área de Construcción:..... 2,057.01 mts²

Todas las fachadas del local será de panel Sándwich de 1 1/2" o 2" con estructura de carriola calibre #16, esta fachada será a partir de 2.20 N.P.A. la parte inferior será la cara pintada del contenedor.

Todas las paredes internas serán de Fiberock + aislante + acabado liso + pintura en ambas caras (donde aplique).

El techo del local comercial será de panel Sándwich de 1 1/2 o 2" tipo canal ancha o trapezoidal al exterior en color a escoger por cliente y acabado liso a lo interno, se contempla en la carga la posible instalación futuro de paneles solares.

Toda la estructura de techo será vista, sin cielos. Todos los pisos serán de acabado concreto pulido con endurecedor look industrial para áreas de depósito, en áreas de oficina el acabado de piso será de porcelanato a escoger por el cliente, en el la disposición de la basura se registrará según el manual de uso y convivencia del sector de La Cabima.

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: "Planta Potabilizadora CEMEX", la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, mediante INFORME TÉCNICO DE EVALUACION DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPN-SEEIA-IT-029-2708-2024, fechada el 27 de agosto de 2024, que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado en el Decreto Ejecutivo 2 el 27 de marzo de 2024,

Que el señor **JAVIER HU MO**, varón de nacionalidad panameña con cedula de identidad personal No. 8-904-1798, en condición de apoderado especial de la sociedad anónima "**PORTALES LA CABIMA, S.A.**", promotora del proyecto denominado "**LOCAL COMERCIAL**", solicitó el **RETIRO** el día **9 de Octubre del 2024** en vista que hasta la fecha no contaba la viabilidad de la Autoridad del Canal de Panamá, fundamentando dicha petición en la modificación y/o ajustes del Estudio de Impacto Ambiental a fin de realizar las correcciones correspondientes, por segunda vez.

Que toda vez que la norma especial, es decir el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, establece que las Direcciones Regionales del Ministerio de Ambiente tendrán las siguientes funciones y responsabilidades: Revisar y evaluar los Estudios de Impacto Ambiental para los que sean habilitadas y/o delegadas y emitir la Resolución Ambiental de aprobación, rechazo, recategorización o **RETIRO** de los Estudios de Impacto Ambiental, resulta oportuno citar el contenido del Artículo 70 el cual dice:

Artículo 70. El retiro del Estudio de Impacto Ambiental por parte del promotor una vez iniciado el proceso de evaluación, solo será posible antes de la emisión del informe técnico de evaluación, esto será formalizado mediante

62

resolución en donde se deje constancia de este hecho y se dé por concluido el proceso de evaluación ordenándose su archivo.

Que una vez analizadas las disposiciones contenidas en la referida excerta legal, queda clara la intención del peticionario de dar por terminado el proceso en el cual aún no existe pronunciamiento o resolución de fondo, por lo que este despacho considera viable la **SOLICITUD DE RETIRO**, presentado para evaluar, lo cual nos lleva a la devolución de esta documentación.

Que el **Artículo 97** dice: Serán causales de suspensión temporal del Registro de Consultores Ambientales las siguientes: 1. Cuando le sean rechazados, recategorizados o ambos, tres (3) Estudios de Impacto Ambiental, indistintamente de la categoría. En el caso de esta causal la suspensión será por el término de un (1) año. 2. Cuando se evidencie que un consultor presente un mismo Estudio de Impacto Ambiental después de su rechazo o **retiro**, en una categoría inferior. En el caso de esta causal la suspensión será por el término de dos (2) años.

Que nuestra norma de procedimiento especial, como ya se ha señalado, no establece un procedimiento para realizar dicha devolución o entrega de documentación, al igual que la Ley 38 de 31 de julio de 2000, por lo que es necesario traer a colación el contenido del artículo 202 de la referida norma la cual dice:

Artículo 202. Los vacíos del Libro Primero de esta Ley, serán llenados con las normas contenidas en el Libro Primero del Código Judicial.

Las disposiciones del Libro Segundo de esta Ley serán aplicadas supletoriamente en los procedimientos administrativos especiales vigentes, en los términos previstos en el **Artículo 37**. Los vacíos del procedimiento administrativo general dictado por la presente Ley se suplirán con las normas de procedimiento administrativo que regulen materias semejantes y, en su defecto, por las normas del Libro Segundo del Código Judicial, en cuanto sean compatibles con la naturaleza de los procedimientos administrativos.

Que en tal sentido, el **Artículo 530** del Código Judicial que los documentos públicos o privados podrán desglosarse de los expedientes y encargarse a quien los haya presentado, una vez reclusa la oportunidad para tacharlos de falsos o desestimada la tacha y establece reglas para esto, por lo que en el respectivo lugar del expediente se dejará, en transcripción o reproducción, copia autenticada del documento desglosado y constancia de quien recibió el original.

Que mediante la **Ley 8 de 25 de marzo de 2015**, crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

63

12

d:


D

49

fig

6

or

 **MI AMBIENTE**

DIRECCIÓN REGIONAL
PANAMA NORTE

e

2

2

64

CARTA DE NOTIFICACIÓN

INGENIERO
PEDRO GARAY
DIRECTOR REGIONAL
PANAMÁ NORTE
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Ing. GARAY:

Por este medio, quien suscribe, **JAVIER HU MO**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal número 8-904-1798, vecino de la ciudad de Panamá, Provincia de Panamá, en mi condición de Representante Legal de la empresa Portales La Cabima, S.A., propietaria de la la Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8714 Folio Real No. 31667 (F), Corregimiento Alcalde Díaz, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá, nos damos por notificado ante la Dirección Regional de Panamá Norte, Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, de la Resolución de Retiro No. DRPN-RET-031-2024, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, titulado "Locales Comerciales", presentado por la persona antes mencionada.

De igual forma autorizó por este medio al Ing. Bolívar Zambrano., con cedula de identidad personal No. 7-84-2599, para que entregue está notificación y retire dicha Resolución de Retiro y todos los documentos originales que fueron entregados.

Atentamente,



SR. JAVIER HU MO
C.I.P. 8-904-1798

Yo, **LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR**, Notario Público
Cuarto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s)
En virtud de identificación que se me presentó. (Art. 1736 C.C., Art. 835 C.J.)

Panamá,

06 NOV 2024

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Cuarto



REPÚBLICA DE PANAMÁ

TRIBUNAL ELECTORAL

Javier

Hu Mo

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 03-AGO-1995

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: 17-AGO-2013 EXPIRA: 17-AGO-2023



8-904-1798





8-904-1798

TE TRIBUNAL
ELECTORAL
EX PARTELA DE MAXIMOS TRIBUNALES

1-44

DIRECCION GENERAL DE INVESTIGACION

N10291TZ011LYA

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

280858

**Bolivar
Zambrano Zambrano**
NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 28-ago-1958
LUGAR DE NACIMIENTO: LOS SANTOS
SEXO: M TIPO DE SANGRE: A+
EXPEDIDA: 14-abr-2023 EXPIRA: 14-abr-2038

7-84-2599

280858