

MEMORIAL PETITORIO EVALUACIÓN ESIA CATEGORÍA I

Panamá, 26 de septiembre de 2024

Ing.

Edgar Naterón

Director Regional

Región Panamá Metropolitana

Ministerio de Ambiente

E.S.D.

Estimado Ingeniero Naterón:

Por medio de la presente solicitud, yo, **PAOLA BATISTA ECHEVERRÍA**, mujer, mayor de edad, panameña, con cédula de identidad personal N° **8-746-506**, en mi condición de Representante Legal de la empresa **BALBOA ACADEMY, S.A.**, Sociedad Anónima registrada en el **Folio N° 329374** (S) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, y promotora del proyecto denominado: “**NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY**”, a desarrollarse en Costa Sur, Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá, provincia de Panamá, sobre la Finca 249065 (F) de la Sección de la Propiedad del Registro Público de Panamá, de superficie 7.95 hectáreas, consistente en el desarrollo de dos edificaciones educativas a nivel primario y secundario, las cuales contarán con salones o aulas de clase, canchas y zonas para la práctica deportiva (atletismo, fútbol, tenis, natación (piscina), auditorio y laboratorios.

El proyecto se desarrollará en un lote que ha sido objeto de alteración, dado que da muestras claras de contener caliches y restos de construcción. Está cubierto de paja canalera y algunos individuos arbóreos de diámetros menores e intermedios, que son comunes en el país. Una parte de dicho terreno mantiene aguas estancadas. Los impactos ambientales esperados están vinculados a las labores propias de la industria de la construcción, para las cuales hay medidas de mitigación conocidas.

Con fundamento a derecho en lo señalado en el Artículo 23 de la Ley 41 de 1998 (General de Ambiente); Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de Marzo de 2023 y en el Art. 5 del Decreto Ejecutivo N°2 de 27 de Marzo de 2024, presento para su evaluación el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del mencionado proyecto de inversión.

Este Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I está conformado por 1 volúmenes o partes, con un total de fojas de 290.

MEMORIAL PETITORIO EVALUACIÓN ESIA CATEGORÍA I

Los dos profesionales responsables de la elaboración de este Esia Categoría I son los consultores ambientales: **Gonzalo Álvaro Menéndez González (IAR-041-1998)** y **Luiggi Fanor Franceschi Jara (IRC-024-2008)**. Participó como personal de apoyo Luis Gastón Menéndez González (Ing. Industrial).

Anexo a la presente solicitud: copia notariada de mi cédula de identidad personal; Certificado de la Sociedad Anónima y Certificado de la Propiedad expedidos por el Registro Público de Panamá (con vigencias no mayores de tres meses y seis meses respectivamente); Paz y Salvo de MiAmbiente; recibo de pago por concepto del proceso de evaluación y demás documentos solicitados. Las notificaciones pertinentes del estudio puede usted enviarlas a:

Personas a contactar:

Por Balboa Academy, SA:

Valerie Torres

Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales: Calle Jorge Gil 100, Ciudad del Saber, Clayton, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Números de teléfono: 3020035

Correo electrónico costasur@balboa.edu.pa

Consultor ambiental:

MSc. Gonzalo Menéndez: 6672-1747 / Correo electrónico: global.trendspty@gmail.com, con oficinas en Albrook, Green Valley, Calle A., No.115, Corregimiento de Ancón, Ciudad de Panamá. Provincia de Panamá.

Atentamente,



PAOLA BATISTA ECHEVERRÍA

C.I. 8-746-506

BALBOA ACADEMY, S.A.

Representante Legal/Apoderada



Yo, **LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE**, Notaria Pública Sexta del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-451-391

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, 27 SEP 2024
 Testigos  Testigos
LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE
Notaria Pública Sexta





Yo, LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE, Notaria Pública
Sexta del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-451-391

CERTIFICO:

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

Panamá, 27 SEP 2024



[Signature] Testigos
[Signature] Testigos
LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE
Notaria Pública Sexta



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2024.09.24 11:27:24 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Ady E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

382836/2024 (0) DE FECHA 24/09/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

ACADEMIA VASCO NUÑEZ DE BALBOA S.A.(EN ESPAÑOL) Y BALBOA ACADEMY, S.A. (EN INGLES)
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 329374 (S) DESDE EL LUNES, 21 DE ABRIL DE 1997
- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ROCIO DE FERNANDEZ
SUSCRIPTOR: MELISSA DE JIMENEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: NADIM MARWAN NSOULI
DIRECTOR / TESORERO: MAXIMILIANO MARTIN
DIRECTOR / SECRETARIO: RICARDO CARRIEDO DE MARIA Y CAMPOS

AGENTE RESIDENTE: PATTON, MORENO & ASVAT

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL PRESIDENTE

DESCRIPCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN: LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRA EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO O CUALQUIER OTRA PERSONA QUE LOS ACCIONISTAS O LA JUNTA DIRECTIVA DESIGNEN.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL
EL CAPITAL SOCIAL ESTARA REPRESENTADO POR NOVECIENTAS CINCUENTA ACCIONES (950) ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS SIN VALOR NOMINAL,DE LAS CUALES NOVECIENTAS CUARENTA Y OCHO (948) SERAN ACCIONES COMUNES CON DERECHO A VOTO Y DOS (2) SERAN ACCIONES SIN DERECHO A VOTO.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 24 DE SEPTIEMBRE DE 2024A LAS
11:26 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1404809993



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: A0D433A9-9D45-448D-A1CC-827CA854453F
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

9

DIANA DIAZ



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARIA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Lic. Gilberto Cruz

NOTARIO PÚBLICO QUINTO

Calle 53 Este,
Obarrio,
PH Victoria -Plaza

Tel.: (507) 392-4676
(507) 392-4693
gcruznotariaquinta@gmail.com

COPIA

AUTÉNTICA

ESCRITURA N° 8.304 DE 23 DE diciembre DE 20 22

POR LA CUAL:

POR LA CUAL la sociedad anónima ACADEMIA VASCO
NUÑEZ DE BALBOA S.A.(EN ESPAÑOL) Y BALBOA ACADEMY, S.A. (EN
INGLES) otorga Poder General a favor de los señores Marcio Assad Cohen,
Maximiliano Martin y Paola Batista.



REPÚBLICA DE PANAMÁ

08113
9806

REPÚBLICA DE PANAMÁ
★ TIMBRE NACIONAL ★



≈00008.00

025073
23.12.22

NP0146

NOTARIA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: OCHO MIL TRESCIENTOS CUATRO-----

(8,304)

POR LA CUAL la sociedad anónima **ACADEMIA VASCO NUÑEZ DE BALBOA S.A.(EN ESPAÑOL)** Y **BALBOA ACADEMY, S.A. (EN INGLES)** otorga Poder General a favor de los señores **Marcio Assad Cohen, Maximiliano Martin y Paola Batista.**-----

-----Panamá, 23 de diciembre de 2022.-----

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre a los veintitrés (23) días del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), ante mí, Licenciado **GILBERTO ENRIQUE CRUZ RODRIGUEZ**, Notario Público Quinto del Circuito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta y siete-ochoenta y nueve (8-287-89), compareció personalmente el Licenciado **RAÚL OSVALDO BORRELL AZCÁRRAGA**, varón, mayor de edad, casado, abogado, panameño, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos cuatro-mil setecientos sesenta y seis (8-704-1766), a quien conozco, en su carácter de socio firma de abogados, **ALEMAN, CORDERO, GALINDO & LEE**, en nombre y representación de **ACADEMIA VASCO NUÑEZ DE BALBOA S.A.(EN ESPAÑOL) Y BALBOA ACADEMY, S.A. (EN INGLES)** sociedad anónima debidamente inscrita al ficha trescientos veintinueve mil trescientos setenta y cuatro (329374), rollo cincuenta y tres mil ochocientos ochenta y siete (53887), imagen cuarenta y cinco (45), en el Registro Público, Sección Mercantil, debidamente autorizado para este acto según consta en el Acta de una reunión extraordinaria de la Junta Directiva de dicha sociedad, celebrada el dos (2) de diciembre de dos mil veintidós (2022) cuyo contenido se transcribe más adelante, y me solicitó que extendiera esta escritura pública a fin de hacer constar que, por este medio, en nombre y representación de **ACADEMIA VASCO NUÑEZ DE BALBOA S.A.(EN ESPAÑOL) Y BALBOA ACADEMY, S.A. (EN INGLES)**, otorga Poder General a favor de los señores **MARCIO ASSAD COHEN**, varón, mayor de edad, brasileño, portador del pasaporte número F Y seis ocho cinco dos cinco tres (FY685253); **MAXIMILIANO MARTIN**, varón, mayor de edad, argentino, portador del pasaporte número A A H tres siete tres seis uno (AAH337361); y **PAOLA BATISTA**, mujer, mayor de edad, panameña, portadora de la cédula de identidad personal número ocho - setecientos cuarenta y seis - quinientos seis (8-746-506); para que actuando conjuntamente cualesquiera dos (2) de los apoderados representen a la sociedad en

cualquier parte del mundo con las más amplias facultades y en particular con las siguientes:-----

1. Para que administre y gobierne los bienes de todas clases, ya sean muebles, inmuebles, semovientes, bonos, acciones y/o valores que la sociedad posea en la actualidad o adquiera en el futuro. -----
2. Tome posesión real, corporal y simbólica de toda clase de bienes que correspondan a la sociedad, solicite y conceda quitas y esperas, celebrando convenios de pago con acreedores y deudores y transija toda clase de créditos, derechos y acciones. -----
3. Dar y tomar en arrendamiento bienes de todas clases, por el término y recio que tenga por conveniente, con y sin opción de compra, comodato, administración, concesión u otra forma de tenencia temporal, toda clase de bienes, corporales o incorporeales, raíces o muebles; y para que rescinda toda clase de contratos cuando lo considere procedente. -----
4. Para que tome y rinda cuentas de todas clases, las examine, apruebe o impugne y perciba y satisfaga los alcances que resulten de las mismas. -----
5. Celebrar contratos de todo tipo, se deja constancia que en todos esos contratos la sociedad podrá adoptar la posición de cualquiera de las partes que pueden intervenir en los mismos, esto es, según resulte aplicable, podrá ser prestadora o prestataria de servicios, mandante o mandataria, etc. Celebrar contratos para la prestación de servicios inmateriales, sea que la sociedad actúe como prestadora o como receptora de ellos; celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales; contratar trabajadores; y contratar servicios de profesionales o de técnicos o celebrar contratos para prestar servicios de esta naturaleza; modificar y poner término o solicitar la terminación de todos estos contratos. -----
6. Celebrar contratos de seguro, pudiendo acordar primas, riesgos, plazos y demás condiciones; cobrar pólizas, endosarlas y cancelarlas; aprobar o impugnar liquidaciones de siniestros; etcétera.
7. Aceptar, constituir, garantizar, modificar, inscribir y cancelar hipotecas u otras garantías reales, personales o de cualquier tipo, como garantías crediticias, pagos diferidos y obligaciones, firmando al efecto todo tipo de documentos, ya sean públicos o privados que sean necesarios. -----
8. Obtener avales, fianzas y otras garantías reales o personales a favor de la sociedad; otorgar avales, fianzas con o sin beneficio de excusión, orden y división, y otras garantías reales o personales para responder por obligaciones de terceros. -----
9. Reclamar, cobrar y pagar cualquier suma de dinero independientemente de la razón, naturaleza y cantidad de los créditos y responsabilidades de que se trate; organizar y negociar con los deudores el pago de sus deudas; negociar, otorgar reducciones en las cantidades y otorgar plazos para el pago;

REPÚBLICA DE PANAMÁ



09:14

CB/B

REPÚBLICA DE PANAMÁ
★ TIMBRE NACIONAL ★



≈00008.00

025074

23.12.22

Nº0146

NOTARIA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

expedir o reclamar, según sea el caso, los recibos y cartas de pago apropiados. Liquidar cualesquiera temas y diferencias, y desistir de cualesquiera acciones y recursos, ya sean de naturaleza jurídica o no, bajo los términos y condiciones y sujeto a los acuerdos que estime convenientes.-----

10. Abrir, modificar, asignar y cancelar: (i) cualquier tipo de préstamo e instrumento de crédito, como prestamista o prestatario; y (ii) toda clase de arrendamientos, incluyendo arrendamientos financieros; en cualquier de los supuestos con facultades para solicitar y aceptar cualquier tipo de seguridad o garantía jurídica que sea requerida, incluyendo cualquier clase de garantía real. Modificar los términos de los contratos que hayan sido suscritos en los términos y condiciones que considere más convenientes, otorgando escrituras públicas, cancelaciones y/o otros documentos públicos o privados que sean necesarios.-----

11. Solicitar la apertura de cuentas corrientes y de crédito en todo tipo de entidades bancarias y de crédito públicas o privadas; seguir dichas cuentas y cancelarlas cuando lo estime oportuno; efectuar depósitos en las mismas, extender órdenes de pago, cheques y cualesquiera otros documentos necesarios para disponer de las cantidades en tales cuentas depositadas sin limitación.-----

12. Retirar, negociar, descontar, endosar, aceptar, garantizar, cobrar y pagar letras de cambio, pagarés, pólizas, cheques y cualquier otro instrumento de crédito, tanto de naturaleza comercial como financiera, y formular protestas y reclamaciones sobre los mismos por falta de aceptación o pago.-----

13. Obtener los certificados bancarios pertinentes que justifiquen las operaciones antes mencionadas. -

14. Realizar trámites ante oficinas y funcionarios públicos de cualquier administración, Registro Público, autoridad tributaria, tribunales, notarías, organismos internacionales, órganos jurisdiccionales, fiscalías, juntas arbitrales, cámaras de comercio, órganos constitucionales y cualesquiera otros órganos, agencias, entes u organismos de cualquier administración y demás entidades creadas y por crear, en cualquiera de sus ramas, dependencias o servicios de cualesquiera administraciones nacionales, o internacionales; y Asimismo, podrán actuar ante personas físicas, jurídicas, entidades, sociedades y comunidades con y sin personalidad jurídica, organismos, agrupaciones, asociaciones, fundaciones, oenegés y demás entes de derecho privado, para la realización, vía electrónica de las facultades incluidas en la presente escritura de apoderamiento.--

15. Comparecer ante centros de arbitraje, juzgados de lo de lo civil, contencioso administrativo, penal y de lo social, incluso ante la Corte Suprema de Justicia, así como ante todos los organismos laborales, de seguridad social, delegaciones e inspecciones de trabajo y cualesquiera otros con

competencias sociolaborales de cualquier índole, para instar, seguir y terminar como actor, demandado u otro concepto, toda clase de trámites, expedientes, juicios y procedimientos laborales, civiles, administrativos y gubernamentales en todos los grados, jurisdicciones e instancias elevando peticiones, ejercitando acciones y excepciones en cualquier procedimiento, trámites y recursos, prestar ratificación personal, absolver posiciones y en general solicitar presentar y retirar documentos y certificaciones en toda clase de registros e instar recibir y contestar notificaciones y requerimientos, tanto judiciales como notariales.-----

16. Contratar y despedir empleados, y fijar sus retribuciones, emolumentos, gratificaciones e indemnizaciones. Firmar toda la documentación referente a la Caja de Seguro Social o el Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral, altas, bajas, partes de accidentes, declaraciones y modificaciones, entablar y seguir reclamaciones administrativas o previas ante cualesquiera organismos públicos o compañías aseguradoras y percibir las indemnizaciones, pagos o reembolsos procedente, por cualquier concepto.-----

17. Otorgar poderes para pleitos a favor de abogados.-----

18. Acordar transacciones, desistir de acciones y apelaciones bajo los términos y condiciones que el apoderado considere pertinentes.-----

19. Para que cuando lo estime conveniente o necesario otorgue y suscriba toda clase de poderes, ya sean generales, mercantiles, para pleitos y especiales, con todas las facultades que libremente acuerde, sin limitación alguna, como si los otorgara la Junta Directiva y la Junta General de Accionistas de la sociedad.-----

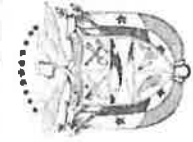
20. Para que, en el ejercicio de todas las facultades conferidas, otorgue y suscriba todos los documentos públicos y privados que fueren menester, con las cláusulas, términos, condiciones, renunciaciones, pactos y requisitos que tenga por conveniente, sin limitación alguna, renunciando al fuero de domicilio y designando lugar para el cumplimiento de obligaciones.-----

21. Para que sustituya en parte o en totalidad las facultades del presente poder a favor de la o las personas que tenga a bien designar y revoque dichas sustituciones cuando lo considere oportuno. -
El acta que se protocoliza en esta Escritura Pública es del tenor siguiente:-----

-----ACTA DE UNA REUNION DE LA JUNTA DIRECTIVA-----

-----DE-----

REPÚBLICA DE PANAMÁ



DSH15
808D

REPÚBLICA DE PANAMÁ
★ TIMBRE NACIONAL ★

025075
23.12.22



≈ 00008.00

NP0146

NOTARIA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

-----ACADEMIA VASCO NUÑEZ DE BALBOA S.A.(EN ESPAÑOL)-----

-----Y BALBOA ACADEMY, S.A. (EN INGLES)-----

-----Una reunión extraordinaria de la Junta Directiva de ACADEMIA VASCO NUÑEZ DE BALBOA S.A.(EN ESPAÑOL) Y BALBOA ACADEMY, S.A. (EN INGLES), sociedad anónima organizada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, fue celebrada por medios electrónicos, el día dos (2) de diciembre de dos mil veintidós (2022).-----

-----Se encontraban presentes:-----

-----NADIM MARWAN NSOULI-----

-----ROBERT ROSTAS-----

-----MAXIMILIANO MARTIN-----

-----quienes son todos los Directores de la sociedad y, como tales, decidieron llevar a cabo la presente reunión, renunciando al aviso previo.-----

-----El señor NADIM MARWAN NSOULI, Presidente de la sociedad, actuó como Presidente de la reunión y el señor ROBERT ROSTAS, Secretario de la sociedad, actuó como Secretario de la reunión.-----

-----El Presidente declaró abierta la sesión e informó que era conveniente para los intereses de la sociedad otorgar un Poder General con amplísimas facultades de dominio y administración sin limitación alguna, a favor de los señores Marcio Assad Cohen, Maximiliano Martin y Paola Batista.-----

-----Por moción debidamente presentada y unánimemente aprobada, se resolvió autorizar a ALEMÁN, CORDERO, GALINDO & LEE, para que comparezca ante Notario Público y otorgue un Poder General a favor de os señores Marcio Assad Cohen, Maximiliano Martin y Paola Batista, para que actuando conjuntamente cualesquiera dos (2) de los apoderados representen a la sociedad en cualquier parte del mundo con las más amplias facultades y en especial con las facultades que a bien se le otorguen.-----

-----No habiendo otro asunto de que tratar, se clausuró la reunión.-----

(Firmado ilegible) -----(Firmado ilegible)-----

NADIM MARWAN NSOULI-----ROBERT ROSTAS-----

-----Presidente-----Secretario-----

-----Yo, ROBERT ROSTAS, Secretario de ACADEMIA VASCO NUÑEZ DE BALBOA S.A.(EN ESPAÑOL) Y BALBOA ACADEMY, S.A. (EN INGLES), por este medio certifico que lo que antecede es fiel copia del acta de la reunión extraordinaria de la Junta Directiva de la sociedad, celebrada por medios electrónicos, el día dos (2) de diciembre de dos mil veintidós (2022).-----

17

-----El Notario hace constar que esta escritura se otorgó en base a minuta refrendada por el Licenciado RAÚL OSVALDO BORRELL AZCÁRRAGA, abogado en ejercicio, de la firma de abogados ALEMAN, CORDERO, GALINDO & LEE.-----

Advertí al compareciente que la ley deja a opción del interesado la inscripción en el Registro Público de los Poderes Generales.-----

-----Leída como le fue en presencia de los testigos instrumentales señores **MARJORIE ALVARADO ARAUZ**, con cédula de identidad personal número cuatro-setecientos sesenta y cuatro-setecientos uno (4-764-701) y **MANUEL RODRÍGUEZ SÁNCHEZ**, portador de la cédula de identidad personal número ocho-novecientos veinticinco-mil treinta (8-925-1030), mayores de edad, panameños y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación, y la firman todos para constancia, por ante mí, el Notario que doy fe.-----

Esta escritura en el protocolo del presente año lleva el número: OCHO MIL TRESCIENTOS CUATRO-----
(8,304)

-----**(Firmados)**-----**RAÚL OSVALDO BORRELL AZCÁRRAGA**-----**MARJORIE ALVARADO ARAUZ**-----**MANUEL RODRÍGUEZ SÁNCHEZ**-----**GILBERTO ENRIQUE CRUZ RODRIGUEZ**, Notario Público Quinto del Circuito de Panamá.-----

-----Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día veintitrés (23) de diciembre de dos mil veintidós (2022).-----




LICDO. GILBERTO ENRIQUE CRUZ RODRIGUEZ
Notario Público Quinto

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL
Paola Isabella
Batista Echeverría


8-746-506

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 13-MAY-1981
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F
EXPIRADA: 20-MAY-2019


20-MAY-2028





Yo, LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE, Notaria Pública
Sexta del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-451-391

CERTIFICO:

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

Panamá, 27 SEP 2024

 Testigos	 Testigos
LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE Notaria Pública Sexta	





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024-09-27 11:48:12 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 385379/2024 (0) DE FECHA 25/09/2024. YALBO

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL Nº 249065 (F) UBICADO EN LOTE 6-10, CORREGIMIENTO JUAN DIAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 7 ha 9505 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7 ha 9505 m²
CON UN VALOR DE B/ 365.72 (TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO BALBOAS CON SETENTA Y DOS)
EL VALOR DE TRASPASO ES B/ 556.535.00 (QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BA COSTA HOLDINGS S. DE R.L. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 26 DE SEPTIEMBRE DE 2024 3:02 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 1404812710



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: SC9PBC04-ESF441E7-B7ES-1B88D1A501FA
Registro Público de Panamá - Vía Española Frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panama República de Panamá - (507) 501-6000

Ing.
Edgar Naterón
Director Regional
Región Panamá Metropolitana
Ministerio de Ambiente
E.S.D.

Estimado Ingeniero Naterón:

Por medio de la presente solicitud, yo, **PAOLA BATISTA ECHEVERRÍA**, mujer, mayor de edad, panameña, con cédula de identidad personal N° 8-746-506, en mi condición de Representante Legal/ Apoderada de la empresa **BA Costa Holding, S.A.** autorizo el uso de la finca N° 249065 (F) a la empresa **Balboa Academy, S.A.** para el uso y desarrollo de la finca mencionada antes.

Sin mas por el momento me despido de usted.

Atentamente,

Paola Batista Echeverría

PAOLA BATISTA ECHEVERRÍA
C.I. 8-746-506
BA Costa Holding, S.A.
Representante Legal/Apoderada



Yo, **LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE**, Notaria Pública
Señala del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-441-391

CERTIFICÓ:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona(s) que firma
(firmaron) el presente documento, yo (yo) firma (firmas) autenticar (as)
En virtud de acreditación que se me presenta (Ver Art. 1361 C. C. Art. 815 C. C.)

Panamá,

27 SEP 2024

Lic. Zuleika Inés Carrera Yee
Testigos
[Firma]
LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE
Notaria Pública Seña



Yo, **LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE**, Notaria Pública
Señala del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-441-391

CERTIFICÓ:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona(s) que firma
(firmaron) el presente documento, yo (yo) firma (firmas) autenticar (as)
En virtud de acreditación que se me presenta (Ver Art. 1361 C. C. Art. 815 C. C.)

Panamá,

[Firma]
Testigos
[Firma]
LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE
Notaria Pública Seña





REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Licdo. Raúl Iván Castillo Sanjurjo

NOTARIO PÚBLICO SEXTO

TELS.: 223-5565
263-5411
263-4160

AVENIDA MANUEL MARIA ICAZA
EDIFICIO TORRE COSMOS,
PLANTA BAJA

COPIA ***3,440*** 10 junio 24
ESCRITURA No. _____ DE _____ DE _____ DE 20 _____

POR LA CUAL: se protocoliza ACTA DE UNA SESIÓN DE LOS SOCIOS de la
sociedad de responsabilidad limitada denominada BA COSTA
HOLDINGS, S. DE R.L.



NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA
(3,440)

POR LA CUAL, se protocoliza ACTA DE UNA SESIÓN DE LOS SOCIOS de
la sociedad de responsabilidad limitada denominada BA COSTA
HOLDINGS, S. DE R.L.

-----Panamá, 10 de junio de 2024.-----

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del
Circuito Notarial del mismo nombre, a los diez (10) días del mes
de junio de dos mil veinticuatro (2024), ante mí, Licenciado RAÚL
IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario Público Sexto del Circuito de
Panamá con cédula de identidad personal número cuatro-ciento
cincuenta y siete-setecientos veinticinco (4-157-725), compareció
personalmente la KHATIYA ASVAT PATEL, mujer, panameña, vecina de
esta ciudad, abogada, con cédula ocho - siete siete cinco - uno
seis cero nueve (8-775-1609), persona a quien doy fe de que
conozco, socia de la firma de abogados PATTON, MORENO & ASVAT a
quien doy fe que conozco, y manifestó que me entregaba para su
protocolización ACTA DE UNA SESIÓN DE LOS SOCIOS de la sociedad
de responsabilidad limitada denominada BA COSTA HOLDINGS, S. DE
R.L., celebrada el quince (15) de mayo dos mil veinticuatro
(2024) mediante la cual se otorga Poder General a favor de los
señores PAOLA BATISTA ECHEVERRÍA, RICARDO CARRIEDO DE MARIA Y
CAMPOS y MAXIMILIANO MARTIN, de aquí en adelante "los Apoderados"
para representar a la sociedad actuando de forma conjunta
cualesquiera dos (2) de los tres (3) Apoderados, y que se
protocoliza y se transcribe al final en esta misma escritura.-----
El compareciente declara que dicha sociedad de responsabilidad
limitada se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público
de Panamá, Sección de Mercantil, a Folio: uno cinco cinco siete



10

1 tres cero cero nueve cinco (155730095), desde el veintidós (22) de
2 noviembre de dos mil veintidós (2022).-----
3 Queda hecha la protocolización solicitada y se expedirán las.
4 copias que soliciten los interesados. -----
5 Advertí a la compareciente que la copia de esta Escritura Pública
6 deberá ser registrada y leída como le fue la misma en presencia
7 de los testigos instrumentales, **CLIFFORD BERNARD**, con cédula de
8 identidad personal número uno - diecinueve - mil trescientos
9 diecisiete (1-19-1317) y **CARLOS CALERO**, con cédula de identidad
10 personal número ocho - novecientos cincuenta y ocho - mil
11 quinientos ochenta y uno (8-958-1581), ambos mayores de edad y
12 vecinos de esta Ciudad, a quienes conozco y son hábiles para
13 ejercer el cargo la encontraron conforme, le impartieron su
14 aprobación, y la firman todos para constancia por ante mí, el
15 Notario que doy fe. -----
16 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA-----
17 ----- (3,440) -----
18 (Fdo.) KHATIYA ASVAT PATEL ----- (Fdo.) CLIFFORD BERNARD-----
19 (Fdo.) CARLOS CALERO ----- (Fdo.) RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR,
20 Notario Público Sexto del Circuito de Panamá.-----
21 =====
22 ACTA DE UNA SESIÓN DE LOS SOCIOS DE BA COSTA HOLDINGS, S. DE R.L.
23 (la "Sociedad")-----
24 El día 15 de mayo de 2024, se celebró una sesión de los socios de
25 BA COSTA HOLDINGS, S. DE R.L., (la "Sociedad") en la Ciudad de
26 Panamá, República de Panamá.-----
27 Presentes o representados en la sesión, estuvieron la totalidad
28 de los socios de la Sociedad, a saber:-----
29 ACADEMIA VASCO NUÑEZ DE BALBOA S.A. (EN ESPAÑOL) Y BALBOA
30 ACADEMY, S.A. (EN INGLES)-----

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL

REPÚBLICA DE PANAMÁ

17 474

1000



NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



LATAM EDUCATION HOLDING, S.I.U.

En vista de que la totalidad de los socios se encontraban presentes o debidamente representados, se obtuvo el quorum necesario para celebrar la sesión y se renunció a la convocatoria.

El Sr. MAXIMILIANO MARTIN, actuó como Presidente de la sesión y la Sra. PAOLA BATISTA ECHEVERRÍA, actuó como Secretaria de la sesión.

El Presidente indicó que el objeto de la reunión era lo siguiente:

1. Otorgar un Poder General a favor de los señores PAOLA BATISTA ECHEVERRÍA, ciudadana panameña con cédula de identidad personal número 8-746-506, RICARDO CARRIEDO DE MARIA Y CAMPOS, ciudadano mexicano, con pasaporte número N08061615 y MAXIMILIANO MARTIN, ciudadano argentino, con pasaporte número AAH337361, de aquí en adelante "los Apoderados" para representar a la Sociedad actuando de forma conjunta cualesquiera dos (2) de los tres (3) Apoderados.

2. Autorizar a la Licda. KHATIYA ASVAT PATEL o a la Licda. MARÍA DE LOURDES MARENGO, para otorgar el poder antes mencionado.

Luego de moción debidamente presentada, secundada y aprobada por unanimidad, se resolvió lo siguiente:---R E S U L T A S E:---

1. Otorgar, como es por este medio otorgado, un Poder General a favor de los señores PAOLA BATISTA ECHEVERRÍA, ciudadana panameña con cédula de identidad personal número 8-746-506, RICARDO CARRIEDO DE MARIA Y CAMPOS, ciudadano mexicano, con pasaporte número N08061615 y MAXIMILIANO MARTIN, ciudadano argentino, con pasaporte número AAH337361, de aquí en adelante "los Apoderados" para representar a la Sociedad actuando de forma conjunta cualesquiera dos (2) de los tres (3) Apoderados.

2. Que la Licda. KHATIYA ASVAT PATEL o la Licda. MARÍA DE LOURDES MARENGO, individualmente sean, como en efecto han sido autorizadas e instruidas, para comparecer ante un Notario Público Y, en nombre de la Sociedad, protocolizar un Poder General a favor de los señores PAOLA BATISTA ECHEVERRÍA, ciudadana panameña con cédula de identidad personal número 8-746-506, RICARDO CARRIEDO DE MARIA Y CAMPOS, ciudadano mexicano, con pasaporte número N08061615 y MAXIMILIANO MARTIN, ciudadano argentino, con pasaporte número AAH337361, para representar a la Sociedad actuando de forma conjunta cualesquiera dos (2) de los tres (3) Apoderados, en cualquier parte del mundo de acuerdo a las facultades que cualesquiera de ellas determine y que se describen a continuación:-----

1. Para que administre y gobierne los bienes de tocas clases, ya sean muebles, inmuebles, semovientes, bonos, acciones y/o valores que la sociedad posea en la actualidad o adquiera en el futuro.--

2. Tome posesión real, corporal y simbólica de toda clase de bienes que correspondan a la sociedad, solicite y conceda quitas Y esperas, celebrando convenios de pago con acreedores y deudores Y transija toda clase de créditos, derechos y acciores.-----

3. Dar y tomar en arrendamiento bienes de todas clases, por el término y precio que tenga por conveniente, con y sin opción de compra, comodato, administración, concesión u otra forma de tenencia temporal, toda clase de bienes, corporales o incorporeales, raíces o muebles; y para que rescinda toda clase de contratos cuando lo considere procedente.-----

4. Para que tome y rinda cuentas de todas clases, las exánime, apruebe o impugne y perciba y satisfaga los alcances que resulten de las mismas.-----

5. Celebrar contratos de todo tipo, se deja constancia que en



NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 todos esos contratos la sociedad podrá adoptar la posición de
2 cualquiera de las partes que pueden intervenir en los mismos,
3 esto es, según resulte aplicable, podrá ser prestadora o
4 prestataria de servicios, mandante o mandataria, etc. Celebrar
5 contratos para la prestación de servicios inmateriales, sea que
6 la sociedad actúe como prestadora o como receptora de ellos;
7 celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales;
8 contratar trabajadores; y contratar servicios de profesionales o
9 de técnicos o celebrar contratos para prestar servicios de esta
10 naturaleza; modificar y poner término o solicitar la terminación
11 de todos estos contratos.-----
12 6. Celebrar contratos de seguro, pudiendo acordar primas,
13 riesgos, plazas y demás condiciones; cobrar pólizas, endosarlas y
14 cancelarlas; aprobar o impugnar liquidaciones de siniestros;
15 etcétera.-----
16 7. Aceptar, constituir, garantizar, modificar, inscribir y
17 cancelar hipotecas u otras garantías reales, personales o de
18 cualquier tipo, como garantías crediticias, pagos diferidos y
19 obligaciones, firmando al efecto todo tipo de documento, ya sean
20 públicos o privados que sean necesarios.-----
21 8. Obtener avales, fianzas y otras garantías reales o personales
22 a favor de la sociedad; otorgar avales, fianzas con o sin
23 beneficio de excusión, orden y división, y otras garantías reales
24 o personales para responder por obligaciones de terceros.-----
25 9. Reclamar, cobrar y pagar cualquier suma de dinero
26 independientemente de la razón, naturaleza y cantidad de los
27 créditos y responsabilidades de que se trate; organizar y
28 negociar con los deudores el pago de sus deudas; negociar,
29 otorgar reducciones en las cantidades y otorgar plazos para el
30 pago; expedir o reclamar, según sea el caso, los recibos y cartas

22
de pago apropiados. Liquidar cualesquiera temas y diferencias, y
desistir de cualesquiera acciones y recursos, ya sean de
naturaleza jurídica o no, bajo los términos y condiciones y
sujeto a los acuerdos que estime convenientes.-----

10. Abrir, modificar, asignar y cancelar: (i) cualquier tipo de
préstamo e instrumento de crédito, como prestamista o
prestatario; y (ii) toda clase de arrendamientos, incluyendo
arrendamientos financieros; en cualquier de los supuestos con
facultades para solicitar y aceptar cualquier tipo de seguridad o
garantía jurídica que sea requerida, incluyendo cualquier clase
de garantía real.-----

Modificar los términos de los contratos que hayan sido suscritos
en los términos y condiciones que considere más convenientes,
otorgando escrituras públicas, cancelaciones y/o otros documentos
públicos o privados que sean necesarios.-----

11. Solicitar la apertura de cuentas corrientes y de crédito en
todo tipo de entidades bancarias y de crédito públicas o
privadas; seguir dichas cuentas y cancelarlas cuando lo estime
oportuno; efectuar depósitos en las mismas, extender órdenes de
pago, cheques y cualesquiera otros documentos necesarios para
disponer de las cantidades en tales cuentas depositadas sin
limitación.-----

12. Retirar, negociar, descontar, endosar, aceptar, garantizar,
cobrar y pagar letras de cambio, pagarés, pólizas, cheques y
cualquier otro instrumento de crédito, tanto de naturaleza
comercial como financiera, y formular protestas y reclamaciones
sobre los mismos por falta de aceptación o pago.-----

13. Obtener los certificados bancarios pertinentes que
justifiquen las operaciones antes mencionadas.-----

14. Realizar trámites ante oficinas y funcionarios públicos de



NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 cualquier administración, Registro Público, autoridad tributaria,
2 tribunales, notarías, organismos internacionales, órganos
3 jurisdiccionales, fiscalías, juntas arbitrales, cámaras de
4 comercio, órganos constitucionales y cualesquiera otros órganos,
5 agencias, entes u organismos de cualquier administración y demás
6 entidades creadas y por crear, en cualquiera de sus ramas,
7 dependencias o servicios de cualesquiera administraciones
8 nacionales, o internacionales; y asimismo, podrá actuar ante
9 personas físicas, jurídicas, entidades, sociedades y comunidades
10 con y sin personalidad jurídica, organismos, agrupaciones,
11 asociaciones, fundaciones, oenegés y demás entes de derecho
12 privado, para la realización, vía electrónica de las facultades
13 incluidas en la presente escritura de apoderamiento.-----
14 15. Comparecer ante centros de arbitraje, juzgados de lo de lo
15 civil, contencioso administrativo, penal y de lo social, incluso
16 ante la Corte Suprema de Justicia, así como ante todos los
17 organismos laborales, de seguridad social, delegaciones e
18 inspecciones de trabajo y cualesquiera otros con competencias
19 sociolaborales de cualquier índole, para instar, seguir y
20 terminar como actor, demandado u otro concepto, toda clase de
21 trámites, expedientes, juicios y procedimientos laborales,
22 civiles, administrativos y gubernamentales en todos los grados,
23 jurisdicciones e instancias elevando peticiones, ejercitando
24 acciones y excepciones en cualquier procedimiento, tramites y
25 recursos, prestar ratificación personal, absolver posiciones y en
26 general solicitar presentar y retirar documentos y
27 certificaciones en toda clase de registros e instar recibir y
28 contestar notificaciones y requerimientos, tanto judiciales como
29 notariales.-----

16. Contratar y despedir empleados, y fijar sus retribuciones,

24

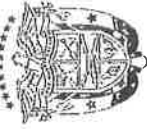
1 emolumentos, gratificaciones e indemnizaciones. Firmar toda la
2 documentación referente a la Caja de Seguro Social o el
3 Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral, altas, bajas, partes
4 de accidentes declaraciones y modificaciones, entablar y seguir
5 reclamaciones administrativas o previas ante cualesquiera
6 organismos públicos o compañías aseguradoras y percibir las
7 indemnizaciones, pagos o reembolsos procedente, por cualquier
8 concepto.-----
9 17. Otorgar poderes para pleitos a favor de abogados.-----
10 18. Acordar transacciones, desistir de acciones y apelaciones
11 bajo los términos y condiciones que el apoderado considere
12 pertinentes.-----
13 19. Para que cuando lo estime conveniente o necesario otorgue y
14 suscriba toda clase de poderes, ya sean generales, mercantiles,
15 para pleitos y especiales, con todas las facultades que
16 libremente acuerde, sin limitación alguna, como si los otorgara
17 la Junta Directiva y la Junta General de Accionistas de la
18 sociedad.-----
19 20. Para que, en el ejercicio de todas las facultades conferidas,
20 otorgue y suscriba todos los documentos públicos y privados que
21 fueren menester, con las cláusulas, términos, condiciones,
22 renunciaciones, pactos y requisitos que tenga por conveniente, sin
23 limitación alguna, renunciando al fuero de domicilio y designando
24 lugar para el cumplimiento de obligaciones.-----
25 21. Para que sustituya en parte o en totalidad las facultades del
26 presente poder a favor de la o las personas que tenga a bien
27 designar y revoque dichas sustituciones cuando lo considere
28 oportuno.-----
29 No habiendo otro asunto que tratar, se declaró cerrada la
30 sesión.-----

9/5

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL-NOTARIAL

REPÚBLICA DE PANAMÁ

24.0.46



NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

(Fdo.) MAXIMILIANO MARTIN, Presidente de la reunión-----
(Fdo.) PAOLA BATISTA ECHEVERRÍA, Secretaria de la reunión-----
La suscrita certifica por este medio que la anterior es una copia
verdadera de su original.-----
(Fdo.) PAOLA BATISTA ECHEVERRÍA, Secretaria de la reunión-----

Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmó en
la Ciudad de Panamá, a los diez (10) días del mes de junio de dos
mil veinticuatro (2024).-----
TODO SOBRE LO BORRADO Y ENTRE LINEAS "VALE"./KN-----



LIC. RAÚL VALENZUELA SANJUR
NOTARIO PÚBLICO SEXTO



MOORENO
3 AS



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: CLEOPATRA RODRIGUEZ PRADO
FECHA: 2024.06.14 10:45:10 -05:00
MOTIVO: FINALIZACION DE TRAMITE
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Cleopatra Rodriguez de Alvarado

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 238175/2024 (O) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EN MODO DE PRESENTACIÓN TELEMÁTICA EL DÍA 13/06/2024 A LAS 3:43 P. M.

DUEÑO DEL DOCUMENTO

BA COSTA HOLDINGS, S. DE R.L.

DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 3440
AUTORIZANTE: LIC. RAÚL CASTILLO SANJUR NO.6
FECHA: 10/06/2024
NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

DOCUMENTO DE PAGO ONLINE 3098109
IMPORTE SESENTA Y CINCO BALBOAS(B/.65.00)
FECHA DE PAGO 13/06/2024

ASIENTO/S ELECTRÓNICO/S PRACTICADOS (EN LA FINCA O FICHA)

(MERCANTIL) FOLIO Nº 155730095 ASIENTO Nº 10 PODER GENERAL O ESPECIAL DE SOCIEDAD
FIRMADO POR CLEOPATRA RODRIGUEZ PRADO
FECHA DE INSCRIPCIÓN: VIERNES, 14 DE JUNIO DE 2024 (10:45 A. M.)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 45CB7521-94A6-4777-A70D-BA463E479C73
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

4/10/24, 11:28 a.m.

Sistema Nacional de Ingreso



Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.
77231

Información General

Hemos Recibido De	BALBOA ACADEMY, S.A / 53887-0045-329374 D/72	Fecha del Recibo	2024-10-4
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de depósito No.		B/. 350.00
	Slip de depósito No.		B/. 3.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100 B/. 353.00		

Detalle de las Actividades

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

Monto Total B/. 353.00

Observaciones

PAZ Y SALVO SLIP 330437075 CANCELA ETUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA 1 SLIP 330436600

Día	Mes	Año	Hora
04	10	2024	11:28:04 AM

Firma

Nombre del Calero JULIO GONZALEZ





República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

N° 245201

Fecha de Emisión:

04	10	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

03	11	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

BALBOA ACADEMY, S.A.

Representante Legal:

PAOLA BATISTA E

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rolito
Ficha	Imagen	Documento	53887
329374	0045		Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado Paola Batista E
Jefe de la Sección de Tesorería.

29

Panamá, 04 de octubre 2024.

Señores
Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales
(IDAAAN)

Por medio de la presente, yo, Paola Batista Echeverría, con identificación personal 8-746-506. Apoderada legal de BA Costa Holdings, S. DE R.L., con personería jurídica, Sociedad de responsabilidad limitada, la cual se encuentra registrada en (mercantil) folio N° 155730095 desde el martes, 22 de noviembre de 2022.

Solicito a ustedes IDAAN, nos certifiquen que contaremos con el servicio de agua potable en el proyecto ubicado en el corregimiento de Juan Diaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá. El cual consta según registro en la entrada 385379/2024 con ubicación 8712 folio real N° 249065 (F) ubicado en lote 6-10.

Sin más por el momento.

Paola Batista

BA COSTA HOLDINGS, S. DE R.L.
Paola Batista Echeverría
Apoderada Legal
8-746-506



INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCA

Código: IDAAAN-2024-027121

Contraseña consulta web: 661707B2

Registrada el: 04-oct-2024 15:15:17

Registrado por: MACIAS, TANIA

Para consulta en línea, visite la Web:

<https://sigob.idaan.gob.pa/consulta>

Telef.:

Panamá, 4 de Septiembre de 2024

Honorable Representante
Pier Janson
Corregimiento de Don Bosco
Presente.-

Estimado Representante Janson,

Sirvan nuestras primeras palabras para extenderle un cordial saludo. Agradecemos su receptividad en la productiva reunión de ayer, y como producto de ella, nos comprometimos a realizar una reunión de consulta ciudadana para captar la opinión de las personas del área de impacto directa (AID) de nuestro proyecto Nueva Sede del Colegio Balboa Academy, a desarrollarse en Costa Sur. Esta consulta forma parte del Estudio de Impacto Ambiental.

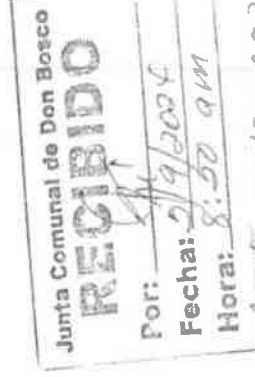
Proponemos el **miércoles 18 de Septiembre a las 7 pm**, en el lugar que, según su experiencia, resulte más conveniente. Aceptamos su generosa oferta de convocar a la comunidad y prestarnos soporte de sillas y toldas. Nuestro equipo de trabajo realizaría una exposición del proyecto y posteriormente repartiría las encuestas preparadas para tal fin.

Sin más, queda de usted, atentamente,


Paola Barista
Representante legal (apoderada)
Balboa Academy, S.A.

PD Personas de contacto:

Gonzalo Menéndez G. Telf.: 66721747 global.bandspt@gmail.com
Valerie Torres Telf.: 61409060 vtorres@balboa.edu.pa



Recp. 2047-2024

GLOBAL TRENDS, Inc.

GB-06-24

Panamá, 26 de Agosto de 2024

Honorable Representante

Pier Janson

Corregimiento de Don Bosco

Presente.-

Estimado Representante Janson,

Sirvan nuestras primeras palabras para extenderle un cordial saludo. A través de esta nota le solicito una breve entrevista de algunos minutos, con la finalidad de conocer su opinión acerca del Proyecto Nueva Sede Balboa Academy, Centro educativo de alto nivel, a construirse en Costa Sur. Como es de su conocimiento, el marco legal que regula lo relativo a los Estudios de Impacto Ambiental, insta a realizar una consulta ciudadana en el área de influencia de cada proyecto. Este es el caso. Por tanto, le solicito un espacio de diez minutos para realizar dicha entrevista. Mis datos están al final de esta nota.

Sin más que informarle, excepto coordinar lo relativo a la breve entrevista, queda de usted, atentamente,

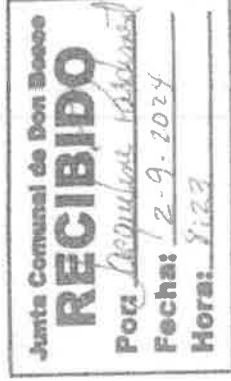
R.

Gonzalo Menéndez G.

Gerente General

PD Persona de contacto: Gonzalo Menéndez G

Tel: 66721747 global.trendspty@gmail.com



Email: global.trendspty@gmail.com

RUC 665247-1-461835 DV 71



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Tels. 506-9869 • www.mupa.gob.pa

RESOLUCIÓN No. 022-2022
(DE 13 DE JULIO DE 2022)

LA ALCALDÍA DE PANAMÁ COMO AUTORIDAD URBANÍSTICA LOCAL, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

CONSIDERANDO:

Que, el Arquitecto Jorge Enrique Varela Abrego, en representación de la señora Marcela Esther Heres Canepa de Vallarino, representante legal de Halle Holdings, INC., ha presentado ante la Autoridad Urbanística Local, la **ASIGNACIÓN DE CÓDIGO DE USO DE SUELO DE 1ZM4 (ZONA MIXTA DE MEDIANA INTENSIDAD)**, sobre la finca 249065, código de ubicación 8712, lote 6-10, con una superficie de 7 Ha+9505 m², ubicado en el sector de Costa Sur, en avenida de Los Colegios de la Urbanización La Marina, corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá.

Que, de acuerdo con lo señalado por , el Arquitecto Jorge Enrique Varela Abrego, el propósito de la solicitud de Asignación de Código de Uso de Suelo de 1ZM4 (Zona Mixta de Mediana Intensidad), sobre el folio real 249065, código de ubicación 8712, lote 6-10, con una superficie de 7 Ha+9505 m², ubicado en avenida de Los Colegios de la Urbanización La Marina, corregimiento de Don Bosco, consiste en la Construcción de una Escuela área de pabellones para aulas de clases, área administrativa, gimnasio, comedor, área de juegos, cancha de juegos, área de accesos y pasillos y área de estacionamientos, para la Escuela Balboa Academy.

Que, según el Plan estratégico Distrital. Políticas Locales y Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Panamá, en esta zonificación se prevén usos residenciales y se permiten otros usos como comerciales, terciarios o servicios, institucional, educativo, asistencial, cultural y deportivo.

Que, conforme al Primer Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito, el folio real 249065 cuenta con la categoría de uso de suelo 2E-P (Suelo Urbanizable Mixto de Expansión con Predominancia Residencial Prioritario, el cual permite en los usos generales el equipamiento educativo para las actividades de guarderías y educación primarias, educación media y superior.

Que, en torno al folio real 249065, se localiza otras edificaciones de tipo educativas.

**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**

Que, el Arquitecto Jorge Enrique Varela Abrego, aporta para la evaluación correspondiente: Memorial visible a fojas 1 del documento, Certificado de la sociedad visible a foja 5 del documento, Certificado de la propiedad visible a foja 6 del documento, Sustentación Técnica de la solicitud, visible a fojas 6-28 del documento, Esquema del Diseño Arquitectónico del proyecto visible a fojas 29-34 del documento.

Que el día 20 de abril de 2022, se reúne la Junta de Planificación Municipal para realizar el análisis respectivo de la solicitud de Asignación de Código de Uso de Suelo de 1ZM4 (Zona Mixta de Mediana Intensidad), sobre el folio real 249065, de acuerdo con el Acta 006-2022.

PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD

El proponente solicita se le asigne el código de uso de suelo 1ZM4 (Zona Mixta de Mediana Intensidad) a la categoría de uso de suelo existente 2-EP (Suelo Urbanizable Mixto de Expansión con predominancia Residencial), para la finca 249065, código de ubicación 8712, con una superficie de 7 has + 9505 m2, ubicada en Costa Sur, corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá. El propósito de la asignación del código 1ZM4 es para la construcción de la Escuela Balboa Academy.

El arquitecto proponente ingresa a la JPM y expone lo que se requiere con la asignación de la regulación predial que, dentro de la categoría mixta han escogido una densidad mediana pero que les permita en un futuro realizar algunos servicios complementarios a la actividad educativa.

Luego de mostrar las imágenes de la evolución del área y del proyecto, se pide al arquitecto abandonar la sala para iniciar el análisis correspondiente.

ANÁLISIS DE LA JPM

El arquitecto Vinh pregunta por la zonificación que tiene el predio y se le dice que la categoría de uso de suelo existente es 2-EP (Suelo Urbanizable Mixto de Expansión con predominancia Residencial). Y que solicita la regulación predial del código de uso de suelo 1ZM4, que permite en sus usos la actividad educativa.

El arquitecto Alvarado acota que no tiene inconveniente en la actividad que se va a realizar, sin embargo, le preocupa la densidad que tiene el código solicitado.

Los integrantes de la JPM acuerdan que la actividad solicitada se integra a la dinámica del área y votan de la siguiente manera:

VOTACIÓN DE LA JPM

1. Arquitecto Carlos Alvarado en representación de la Universidad de

Panamá: **APROBADO QUE PASE A CONSULTA PÚBLICA**

2. Arquitecto Rodrigo Candanedo en representación de la Sociedad Civil:

APROBADO QUE PASE A CONSULTA PÚBLICA

275

**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**

3. Arquitecto Juan Yinh en representación de la Sociedad: **APROBADO QUE PASE A CONSULTA PÚBLICA**

4. Arquitecto Alberto Reyes: Sub Director de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial (DPU-OT), en representación del Alcalde:

APROBADO QUE PASE A CONSULTA PÚBLICA

Con cuatro votos a favor, **SE APRUEBA QUE PASE A CONSULTA PÚBLICA** la solicitud de que, se le asigne código de uso de suelo 1ZM4 (Zona Mixta de Mediana Intensidad) a la categoría de uso de suelo existente 2-EP (Suelo Urbanizable Mixto de Expansión con predominancia Residencial), para la finca 249065, código de ubicación 8712, con una superficie de 7 has + 9505 m2, ubicada en Costa Sur, corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá. El propósito de la asignación de ese código de uso de suelo es para la construcción de la escuela Balboa Academy.

CONSULTA CIUDADANA

Que, el 28 de junio de 2022, a las 6:27 pm, en el segundo piso del área de los estacionamientos del almacén el Machetazo, localizado en el Centro Comercial de Costa Sur, con la presencia de los miembros de la Junta Comunal de Don Bosco y colaboradores de la Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia, se realiza la consulta ciudadana para la exposición de la solicitud de Asignación de Código de Uso de Suelo de 1ZM4 (Zona Mixta de Mediana Intensidad), sobre el folio real 249065.

La Consulta Ciudadana inicia con la presentación del Arquitecto responsable de la solicitud, quien expuso los antecedentes de la finca y el código de uso de suelo, así como la compatibilidad del uso propuesto con los usos existente y los beneficios que estos traerían a la comunidad.

Terminado el periodo de presentación se realizó el tiempo de preguntas y respuestas y concluido este, se procedió a la votación por parte de los residentes, quienes votaron 14 personas de los cuales 13 estuvieron a favor, 0 en contra y 1 abstención, dando como consecuencia que en la consulta ciudadana se aprobara, la solicitud de Asignación de Código de Uso de Suelo de 1ZM4 (Zona Mixta de Mediana Intensidad), sobre el folio real 249065.

Que el día 6 de julio de 2022, se reúne la Junta de Planificación Municipal para realizar el análisis respectivo de la solicitud de Asignación de Código de Uso de Suelo de 1ZM4 (Zona Mixta de Mediana Intensidad), sobre el folio real 249065, de acuerdo con el Acta 010-2022.

PRESENTACIÓN DE LA CONSULTA CIUDADANA EN LA JPM

El proponente solicitaba la asignación del código de uso de suelo 1ZM4 (Zona Mixta de Mediana Intensidad) a la categoría de uso de suelo existente 2-EP (Suelo Urbanizable Mixto

95

**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**

de Expansión con predominancia Residencial), para la finca 249065, código de ubicación 8712, con una superficie de 7 has + 9505 m2, ubicada en Costa Sur, corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá.

El propósito de la asignación de la regulación predial es para la construcción de la Escuela Balboa Academy.

La Consulta Pública se realizó el 28 de junio de 2022 a las 6:00 pm, en los estacionamientos del Machetazo de Costa Sur y se presentaron 14 personas de la comunidad.

Luego de las explicaciones del proponente, los asistentes se mostraron receptivos a la solicitud, por lo que a la hora de las votaciones de manera unánime aprobaron la solicitud.

ANÁLISIS DE LA JPM

El pleno de la JPM confirma lo consignado en la Consulta Ciudadana y se procede a la votación de la siguiente manera:

VOTACIÓN DE LA JPM

1. Arquitecto Carlos Alvarado en representación de la Facultad de Arquitectura y Diseño de la Universidad de Panamá: **Aprobado**

2. Arquitecto Juan Yinh en representación de la Sociedad Civil: **Aprobado**

3. Arquitecto Alfonso Pinzón por la Sociedad Panameña de Ingenieros y Arquitectos: **Aprobado**

4. Arquitecto Alberto Reyes: subdirector de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, en representación del Alcalde: **Aprobado**

Con cuatro votos a favor, **SE APRUEBA** la asignación del código de uso de suelo 1ZM4 (Zona Mixta de Mediana Intensidad) a la categoría de uso de suelo existente 2-EP (Suelo Urbanizable Mixto de Expansión con predominancia Residencial), para la finca 249065, código de ubicación 8712, con una superficie de 7 has + 9505 m2, ubicada en Costa Sur, corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá.

El propósito de la asignación de esta regulación predial es contar con las Normas para la construcción de la Escuela Balboa Academy.

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR LA SOLICITUD DE ASIGNACIÓN DE CÓDIGO DE USO DE SUELO DE 1ZM4 (ZONA MIXTA DE MEDIANA INTENSIDAD), sobre la finca 249065, código de ubicación 8712, lote 6-10, con una superficie de 7 Ha+9505 m², ubicado en el sector de Costa Sur, avenida de Los Colegios de la Urbanización La Marina, corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, en virtud del Informe Técnico I.T.No.022-JPM-2022 del 13 de julio de 2022, emitido por la Junta de Planificación Municipal.

**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**

SEGUNDO: El propósito de la Asignación de Código de Uso de Suelo de 1ZM4 es contar con las normas de desarrollo urbano para la construcción de la Escuela Balboa Academy.

TERCERO: El promotor deberá construir las aceras peatonales conforme a lo establecido en el Acuerdo Municipal 281 de 6 de diciembre de 2016.

CUARTO: En el desarrollo de la actividad propuesta, se debe cumplir con todas la normativas y consideraciones que exprese el Municipio de Panamá, MIVIOT, ATT, MOP Ministerio de Ambiente, Oficina de Seguridad del Cuerpo de Bomberos de Panamá y todas las que formen parte de la ventanilla única del Municipio de Panamá, conforme a lo establecido en el artículo 10 del Acuerdo 281 de 06 de diciembre de 2016.

QUINTO: Transcurrido los dos (2) años desde la fecha de la aprobación de esta solicitud, si el interesado no ha desarrollado ningún proyecto asociado a lo pactado en la Resolución, cesarán los efectos de esta sobre el sector o la zona sujeto de la solicitud y volverán a regir los usos de suelos previos al cambio de uso de suelo.

SEXTO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Alcalde del Distrito Capital, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de notificación de esta Resolución.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 de 1 de febrero de 2006, Ley 14 de 21 de abril de 2015, Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007, Acuerdo Municipal 137 del 22 de septiembre de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JOSÉ LUIS FÁBREGA
ALCALDE DEL DISTRITO CAPITAL

TOMÁS SOSA MORALES
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

A las 12:35 de la tarde de miércoles del año 2022 se
notifica a Jorge Herrera de la plaza
resolución 022-2022
Firma del Notario [Firma]
Secretaría [Firma]

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIALDIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Fecha: 17 de octubre de 2022

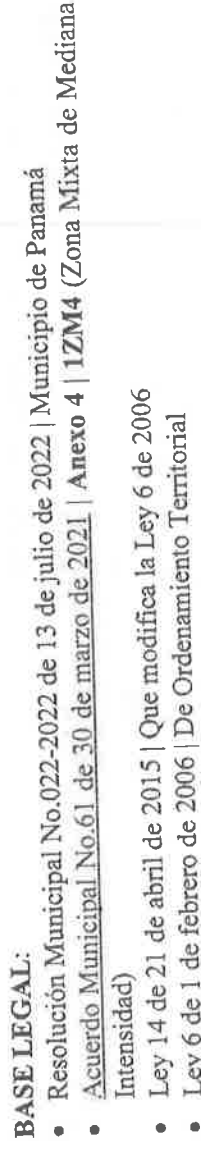
Elaborado por: Itzel Romero

[Signature]

Revisado por: Karla Ducasa

2018

17M4 (ZONA MIXTA DE MEDIANA INTENSIDAD)



BASE LEGAL:
Resolución Municipal No. 022-2022 de 13 de julio de 2022 | Municipio de Panamá

- ANOTACIONES:**
- Se certifica sobre la base de los documentos presentados por la parte interesada para su debida tramitación.
 - **Se declara la nulidad de esta certificación:**
 - *Si no está refrendada por la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial.
 - **De comprobarse falsedad de los documentos presentados por la parte interesada para este trámite de certificación.
 - ***De existir alguna nota marginal registrada sobre el folio (finca), dado que ésta restringe los derechos del dueño de tal manera, que mientras no se cancele o se practique, en su caso, la rectificación, corrección y/o anulación de esta, no podrá hacerse operación alguna posterior, relativa al asiento de que se trata.

279

279

MUNICIPIO DE PANAMA

COMISION DE PLANEACION URBANA



Anexo de la Regulación Predial

TIPO		CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO 1		ZONA MIXTA DE MEDIAN ALTERNATIVIDAD	ZM4	DENSIDAD MÁXIMA	1.500 personas
➤ VOCACIÓN DEL USO					
TERCARIO O SERVICIOS	RESIDENCIAL	Vivienda multifamiliar			
	COMERCIAL	Central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)			
	LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas) y servicios al turismo			
		Industrial de bajo impacto			
EDUCATIVO	INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto			
	ASISTENCIAL	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior			
	CULTURAL	Hospitales, centros y unidades de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)			
		Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas			
USOS PERMITIDOS	DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, canchas, polideportivos, estadios y piscinas.			
	RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar (aislada, adosada o en hilera)			
	COMERCIAL	Comercio vecinal, comercio urbano, servicios especializados, centro comercial, supermercados, pequeños talleres y almacenes de venta			
	TERCARIO O SERVICIOS	Comercios nocturnos y centros de convenciones			
INFRAESTRUCTURA URBANA	LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, talleres de servicio, reparación y mantenimiento			
	INFRAESTRUCTURA URBANA	N/A			
	INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias, gasolineras e instalaciones complementarias y terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias			
	➤ REGULACIÓN PREDIAL				
➤ LOTE DE TERRENO					
Área Mínima		400 m2			
Frente Mínimo		Libre			
Fondo Mínimo		Libre			
Ocupación Máxima		80% o según retiros en PB+1			
➤ RETIROS MÍNIMOS					
Frontal (LC)		Lo establecido ó 5.00m			
Lateral (L)		(PB+1): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 2.50m para muros con aberturas - Demás pisos: 2.50m			
Posterior (P)		(PB+1): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 2.50m para muros con aberturas - Demás pisos: 2.50m			
ALTURA MÁXIMA (H)		8 pisos			
➤ MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO					
Unidad de vivienda		0.5			
Comercio y servicio		1 por cada 60m2			
ACERA MÍNIMA (A)		5.00m			

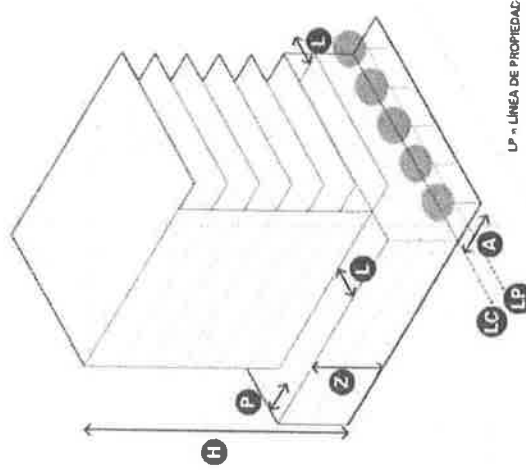
ZM4

DIAGRAMA ESQUEMÁTICO

LP = LÍNEA DE PROPIEDAD

ZM4

DIAGRAMA ESQUEMÁTICO



VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
GONZALO MENENDEZ	IAR-041-1998		✓		
LUIGGI FRANCESCHI	IRC-024-2008		✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:					
"NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY".					
Categoría: I					
PROMOTOR					
Promotora: BALBOA ACADEMY, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: PAOLA BATISTA ECHEVERRIA					
Cédula: 8-746-506					

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental	
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)	
Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	
Fecha de Verificación	08/10/2024

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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Nueva Sede Balboa Academy

PROMOTOR: Balboa Academy, S.A.

CATEGORÍA: I MES: octubre AÑO: 2004

FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 8

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	✓		
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	✓		pag 168
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).	-	-	
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		pag 156
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	✓		pag 157
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	✓		pag 158
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.	✓		pag 159
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	✓		
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	✓		
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.			

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Gonzalo Menéndez G.

Técnico: Saldaña

Cédula: 8-235-1427

Firma: A.7

42

FORMATO EIA-FA-001
Recepción de Estudio de Impacto Ambiental

PROYECTO: NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY.

PROMOTOR: BALBOA ACADEMY, S. A.

CATEGORÍA: I.

FECHA DE ENTRADA: 8 DE OCTUBRE DE 2024.

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

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Formato EIA-FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I
ARTÍCULO DECRETO EJECUTIVO 6 DE 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY.
PROMOTOR: BALBOA ACADEMY, S. A.
N° DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-166-2024.
FECHA DE ENTRADA: 8 DE OCTUBRE DE 2024.
REALIZADO POR: GONZALO MENENDEZ. IAR-041-1998.
LUIGGI FRANCESCHI. IRC-024-2008.

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

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

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



	fases de la actividad, obra o proyecto.				
9.1.1	Cronograma de ejecución	✓			
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	✓			
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	✓			
9.6	Plan de Contingencia	✓			
9.7	Plan de Cierre	✓			
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	✓			
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.				
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	✓			
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	✓			
12	CONCLUSIONES RECOMENDACIONES	✓			
13	BIBLIOGRAFÍA	✓			
14	ANEXOS	✓			
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	✓			
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	✓			
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	✓			
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	✓			
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	✓			
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN	
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA HIDROELÉCTRICA					
Certificación de conduencia emitida por el Ministerio de Ambiente					
PROYECTOS DE FORESTACIÓN					
Plan de Reforestación					
PROYECTOS EN ÁREAS DECLARADAS CON VALOR ECOLÓGICO					
Análisis de compatibilidad.					
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD					
Viabilidad por parte de Áreas protegidas y Biodiversidad.					

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-007

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DRPM-SEIA No. 142-2024

FECHA DE INGRESO:	08/10/2024.
FECHA DE INFORME:	11/10/2024.
PROYECTO:	NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	BALBOA ACADEMY, S. A.
CONSULTORES:	GONZALO MENENDEZ. IAR-041-1998. LUIGGI FRANCESCHI. IRC-024-2008.
LOCALIZACIÓN:	DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto denominado **NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY**, en consiste en la construcción de la nueva sede educativa de la escuela Balboa Academy, cuya planta baja contará con treinta y cuatro (34) aulas de clases, tres (3) salones de laboratorio de ciencias, diez (10) oficinas administrativas, dos (2) bibliotecas, un (1) salón de teatro, una (1) cafetería, tres (3) plazas para recreo, cuatro (4) módulos de baños, un (1) elevador y cinco (5) módulos de escaleras; la planta alta contará con veinte (20) aulas de clases, dos (2) salones de música, dos (2) salones de arte, un (1) salón para diseño y tecnología, un (1) salón de teatro, tres (3) salones de laboratorio de ciencias, tres (3) salones de arte, una (1) oficina administrativa, cuatro (4) módulos de baños.

Adicionalmente contará con un área deportiva con 1 piscina, 1 cancha de basketball, 2 canchas de tenis, 2 canchas de pádel, 3 canchas de fútbol, 1 pista de atletismo y cancha de football. El tipo de construcción será de estructura metálica, paredes con sistema liviano, cubiertas de termopanel; ventanas corredizas de aluminio, pisos de porcelanato, sobres de piedra en muebles de baño y paredes de baños revestidos con azulejos. Contará con suficientes estacionamientos para buses y autos.

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

VERIFICACION DE CONTENIDO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 55 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, la sociedad **BALBOA ACADEMY, S. A.**, en fecha 8 de octubre de 2024 presentó la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental será gestionado mediante en tres (3) fases: fase de admisión, fase de evaluación y análisis y fase de decisión.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, en la Fase de Admisión una vez recibido el Estudio de Impacto Ambiental y la Solicitud de Evaluación se verificará si el Estudio de Impacto Ambiental presentó los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del precitado reglamento.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en dicho reglamento.

Que luego de revisado el documento se verificó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 2 de marzo de 2024.

Por lo antes expuesto, podemos indicar que la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY**, cumple con los requisitos de forma y fondo de los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY**, promovido por la sociedad **BALBOA ACADEMY, S. A.**, debido a que el mismo cumple con los requisitos de forma y fondo de los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
YAGEHIRY GARCIA A.
MGTR. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 5574-07-M13 ★

Preparado por:

YAGEHIRY GARCIA
Técnica Evaluadora

Revisado por:



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALVAREZ
MGTR. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2504-93-M08 ★

JUAN DE DIOS ABREGO

Jefe de la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental

Refrendado por:

EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
EDGAR R. NATERÓN NÚÑEZ
MGTR. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 3454-95-M03 ★



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEÍDO DRPM-SEIA No. 142-2024

Formato EIA-FA-008

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **BALBOA ACADEMY, S. A.** inscrita a folio 329374 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; cuya apoderada legal es la señora PAOLA ISABELLA BASTISTA ECHEVERRÍA, mujer, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 8-746-506; propone realizar el proyecto **NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 8 de octubre de 2024, la sociedad **BALBOA ACADEMY, S. A.**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY**, elaborado bajo la responsabilidad de GONZALO MENENDEZ (IAR-041-1998) y LUIGGI FRANCESCHI (IRC-024-2008), personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, en la Fase de Admisión una vez recibido el Estudio de Impacto Ambiental y la Solicitud de Evaluación se verificará si el Estudio de Impacto Ambiental presentó los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Que de acuerdo a lo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en dicho reglamento.

Que luego de revisado el documento se verificó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Que el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental DRPM-SEIA No. 142-2024 de 11 de octubre de 2024, recomienda la admisión de la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, del proyecto denominado **NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY**, debido a que la misma cumple con el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 2 de marzo de 2024.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY**, promovido por la sociedad **BALBOA ACADEMY, S. A.**

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

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

Dada en la ciudad de Panamá, al día once (11), del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,




EDGARR R. NATERÓN N.
Director Regional Panamá Metropolitana




EDGARR R. NATERÓN N.



Outlook

Solicitud de Verificación de Coordenadas. EsIA DRPM-IF-166-2024. NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY.
BALBOA ACADEMY, S. A.

Desde Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Fecha Vie 10/11/24 4:18 PM

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

CC Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>; Geraldo Molinar
<gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Buena tarde!

Por medio del presente se le solicita apoyo en la verificación de coordenadas del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY, cuyo promotor es la sociedad BALBOA ACADEMY, S. A.

Requerimos se nos informe lo siguiente:

1. Nombre del corregimiento dónde se ubican las coordenadas.
2. Si en las proximidades del polígono del proyecto se encuentra alguna fuente hídrica natural, en caso de ser así por favor requerimos que se nos informe nombre y distancia a la que se encuentra del polígono.
3. Cobertura Boscosa y Uso de Suelos.
4. Ubicación respecto al SINAP.
5. Superficie total del polígono.

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

GEOMATICA-EIA-CAT I-0624-2024

De: **Diego Fábrega**
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 14 DE OCTUBRE DE 2024

Proyecto: “NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY”

Categoría: I
Provincia: PANAMÁ
Distrito: PANAMÁ
Corregimiento: DON BOSCO
Técnico Evaluador solicitante: Yagehiry García
Dirección Regional de: PANAMÁ METRO

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 14 de octubre 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 **NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY**, le informamos lo siguiente:

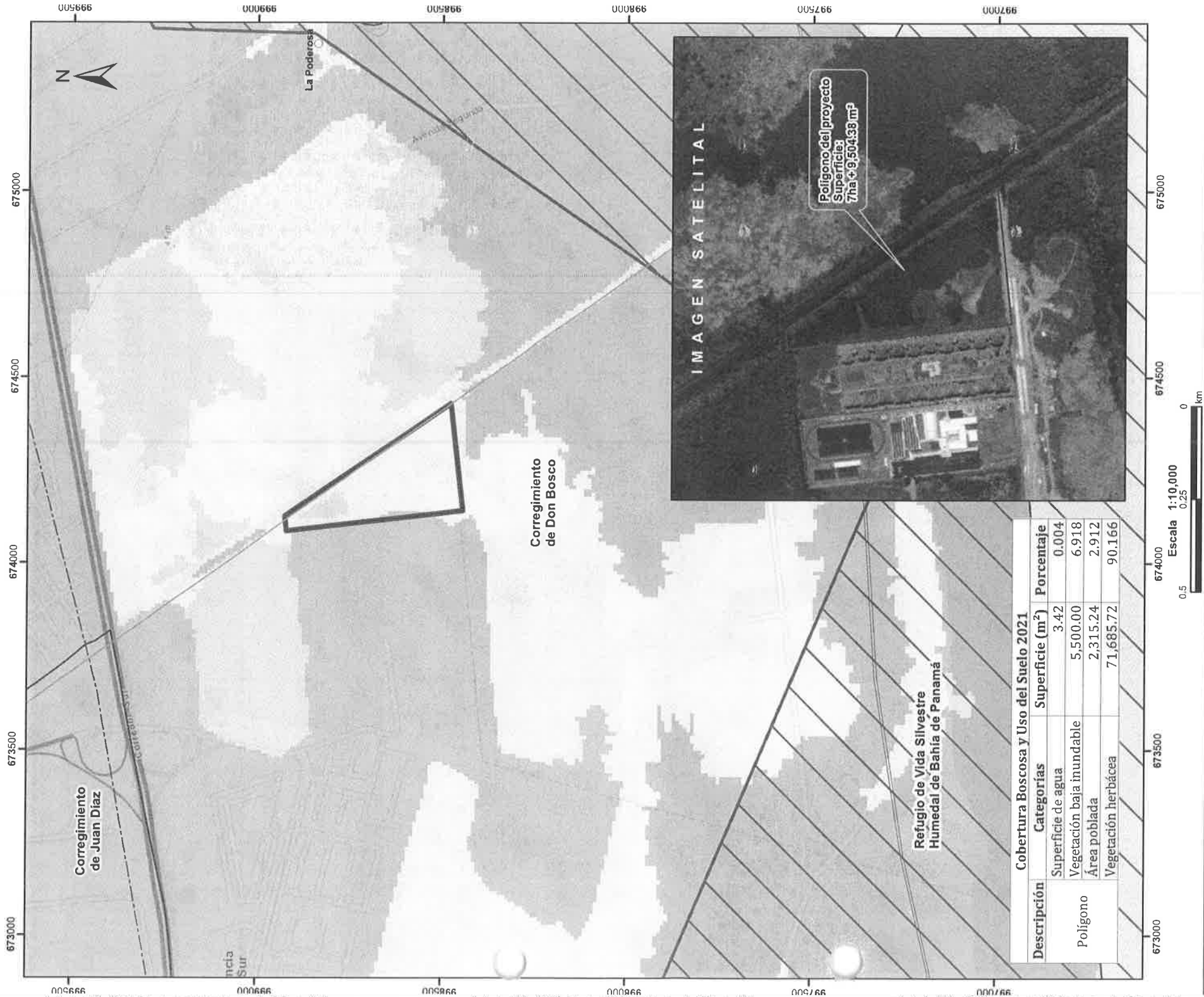
Con los datos proporcionados se generó un polígono (7ha + 9,504.38 m²). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2021, el polígono se ubica en las categorías de “*Superficie de agua*”, “*Vegetación baja inundable*”, “*Área poblada*” y “*Vegetación herbácea*”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo VII (No arable, con limitaciones muy severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reserva).

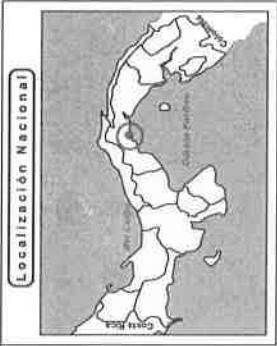
Técnico responsable: **Amarilis Yudith Tugrí**
Fecha de respuesta: 18 DE OCTUBRE DE 2024

Adj: Mapa
aodgc/at
CC: Departamento de Geomática.

CORREGIMIENTO DE DON BOSCO, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ - PROYECTO NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY



Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2021			
Descripción	Categorías	Superficie (m²)	Porcentaje
Polígono	Superficie de agua	3.42	0.004
	Vegetación baja inundable	5.500.00	6.918
	Área poblada	2.315.24	2.912
	Vegetación herbácea	71.685.72	90.166



- LEYENDA**
- Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2021**
- Lugares Poblados
 - Drenaje
 - Red Vial
 - Polígono del proyecto
 - Refugio de Vida Silvestre Humedal de Bahía de Panamá
 - Cuenca hidrográfica
 - Límite de Corregimientos
 - Alfarramiento rocoso y tierra desnuda
 - Bosque de mangle
 - Bosque latifoliado mixto secundario
 - Infraestructura
 - Superficie de agua
 - Vegetación baja inundable
 - Vegetación herbácea
 - Área poblada

- Notas:**
1. El polígono del proyecto se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas.
 2. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
 3. El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No. 144 (Río Juan Díaz y entre Juan Díaz y Pacora).
- Capacidad Agroológica**
- No arable, con limitaciones muy severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reserva
- VIII**

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

Dirección de Información Ambiental
Ministerio de Ambiente
Departamento de Geomática

Fuente:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Expediente: DRPM-IF-166-2024



RE: DRPM-IF-166-2024/ NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY

Desde Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>
Fecha Jue 10/24/24 11:26 AM
Para Amarilis Tugri <atugri@miambiente.gob.pa>
CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Buen día compañera!
Por este medio le confirmo que hemos recibido la documentación correspondiente a la verificación de coordenadas del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY, del promotor BALBOA ACADEMY, S. A.; sin embargo, no se nos proporcionó toda la información solicitada en fecha 11 de octubre de 2024, por lo tanto reiteramos:

Se nos informe si en las proximidades del polígono del proyecto se encuentra alguna fuente hídrica natural, en caso de ser así por favor requerimos que se nos informe nombre y distancia a la que se encuentra del polígono, (numeral 2 de la solicitud de 11 de octubre de 2024).

Gracias!

De: Yagehiry García
Enviado: viernes, 11 de octubre de 2024 4:18 p. m.
Para: GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>
Cc: Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>; Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>
Asunto: Solicitud de Verificación de Coordenadas. Esia DRPM-IF-166-2024. NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY. BALBOA ACADEMY, S. A.

Buena tarde!
Por medio del presente se le solicita apoyo en la verificación de coordenadas del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY, cuyo promotor es la sociedad BALBOA ACADEMY, S. A.

Requerimos se nos informe lo siguiente:

- 1. Nombre del corregimiento dónde se ubican las coordenadas.
- 2. Si en las proximidades del polígono del proyecto se encuentra alguna fuente hídrica natural, en caso de ser así por favor requerimos que se nos informe nombre y distancia a la que se encuentra del polígono.
- 3. Cobertura Boscosa y Uso de Suelos.
- 4. Ubicación respecto al SINAP.
- 5. Superficie total del polígono.

De: Amarilis Tugri <atugri@miambiente.gob.pa>
Enviado: lunes, 21 de octubre de 2024 3:40 p. m.
Para: Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>
Cc: Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>
Asunto: DRPM-IF-166-2024/ NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY

Verificación de coordenadas
Buen día, por este medio adjunto verificación de coordenada solicitadas.
por favor confirmar el recibido
saludos

Amarilis Tugri | Analista de Información Ambiental
Dirección de Información Ambiental
| | atugri@miambiente.gob.pa
Dirección: Calle Diego Domínguez, Edif. 804 Albrook,
Ancón, Panamá, Rep. de Panamá
Página Web: www.miambiente.gob.pa | Ubícanos en
nuestro Mapa Web: <http://goo.gl/XOnIex> | Síguenos
en



**Favor recordar su responsabilidad con el medio ambiente
antes de imprimir este documento.**

Please remember your responsibility with the environment
before printing this document.



Outlook

Inspección Técnica Ocular EsIA NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY. BALBOA ACADEMY, S. A.

Desde Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Fecha Jue 10/24/24 1:45 PM

Para costasur@balboa.edu.pa <costasur@balboa.edu.pa>

CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Señora

Valerie Torres

Buenas tardes!

Por medio del presente se le informa que hemos programado realizar inspección técnica ocular al área correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY, cuyo promotor es la sociedad BALBOA ACADEMY, S. A.

La fecha de la inspección será el 31 de octubre de 2024, en horario de 10:00 a.m.

El punto de encuentro establecido será en las oficinas de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana a las 9:00 a.m.

Agradecemos se realicen las gestiones correspondientes para que tengamos acceso a todas las áreas del polígono del proyecto y que se cuente con la asistencia a dicha inspección del personal técnico encargado de la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental.

Saludos!

Bd



RE: DRPM-IF-166-2024/ NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY

Desde Amarilis Tugri <atugri@miambiente.gob.pa>
Fecha Lun 10/28/24 9:15 AM
Para Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>
CC Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>; Flor Rios <frios@anamgo;tpa.onmicrosoft.com>

📎 2 archivos adjuntos (3 MB)
EIA -CATI-0624-2024.pdf; Mapa Yagehiry García.pdf;

Buenos días adjunto mapa e informe con lo solicitado.

De: Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>
Enviado: jueves, 24 de octubre de 2024 11:26
Para: Amarilis Tugri <atugri@miambiente.gob.pa>
Cc: Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>
Asunto: RE: DRPM-IF-166-2024/ NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY

Buen día compañera!
Por este medio le confirmo que hemos recibido la documentación correspondiente a la verificación de coordenadas del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY, del promotor BALBOA ACADEMY, S. A.; sin embargo, no se nos proporcionó toda la información solicitada en fecha 11 de octubre de 2024, por lo tanto reiteramos:

Se nos informe si en las proximidades del polígono del proyecto se encuentra alguna fuente hídrica natural, en caso de ser así por favor requerimos que se nos informe nombre y distancia a la que se encuentra del polígono, (numeral 2 de la solicitud de 11 de octubre de 2024).

Gracias!

De: Yagehiry García
Enviado: viernes, 11 de octubre de 2024 4:18 p. m.
Para: GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>
Cc: Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>; Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>
Asunto: Solicitud de Verificación de Coordenadas. Esia DRPM-IF-166-2024. NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY. BALBOA ACADEMY, S. A.

Buena tarde!
Por medio del presente se le solicita apoyo en la verificación de coordenadas del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY, cuyo promotor es la sociedad BALBOA ACADEMY, S. A.

Requerimos se nos informe lo siguiente:

1. Nombre del corregimiento dónde se ubican las coordenadas.
2. Si en las proximidades del polígono del proyecto se encuentra alguna fuente hídrica natural, en caso de ser así por favor requerimos que se nos informe nombre y distancia a la que se encuentra del polígono.
3. Cobertura Boscosa y Uso de Suelos.
4. Ubicación respecto al SINAP.
5. Superficie total del polígono.

De: Amarilis Tugri <atugri@miambiente.gob.pa>
Enviado: lunes, 21 de octubre de 2024 3:40 p. m.
Para: Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>
Cc: Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>
Asunto: DRPM-IF-166-2024/ NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY

Verificación de coordenadas

Buen día, por este medio adjunto verificación de coordenada solicitadas.

por favor confirmar el recibido

saludos

Amarilis Tugri | Analista de Información Ambiental

Dirección de Información Ambiental

| | atugri@miambiente.gob.pa

Dirección: Calle Diego Domínguez, Edif. 804 Albrook, Ancón, Panamá, Rep. de Panamá

Página Web: www.miambiente.gob.pa | Ubícanos en nuestro Mapa Web: <http://goo.gl/XOnIex> | Síguenos en

GOBIERNO NACIONAL

★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

Favor recordar su responsabilidad con el medio ambiente antes de imprimir este documento.

Please remember your responsibility with the environment before printing this document.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

GEOMATICA-EIA-CAT I-0624-2024

De: Diego Fábrega
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 14 DE OCTUBRE DE 2024

Proyecto: “NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY”

Categoría: I

Provincia: PANAMÁ

Distrito: PANAMÁ

Corregimiento: DON BOSCO

Técnico Evaluador solicitante: Yagehiry García
Dirección Regional de: PANAMÁ METRO

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

En respuesta a la solicitud del día 14 de octubre del 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 “NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY”, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono (7ha + 9,504.38 m²). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. Según el drenaje, dentro del polígono se ubica un Canal sin nombre.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2021, el polígono se ubica en la categoría de “*Superficie de agua*”, “*Vegetación baja inundable*”, “*Área poblada*” y “*Vegetación herbácea*”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo VII (No arable, con limitaciones muy severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reserva).

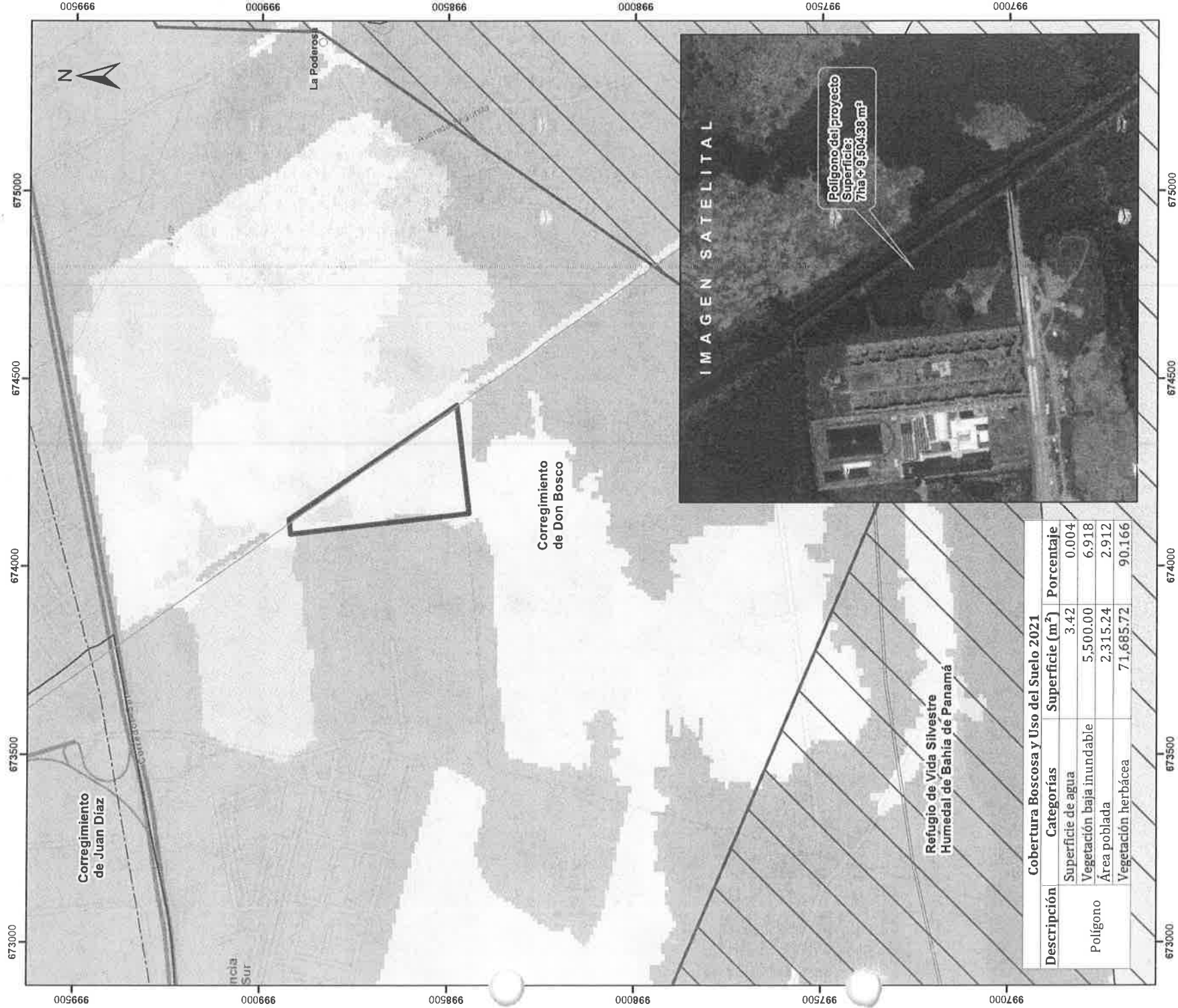
Técnico responsable: **Amarilis Yudith Tugrí**

Fecha de respuesta: 17 DE OCTUBRE DEL 2024

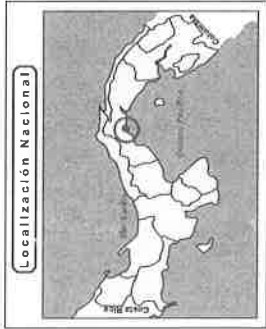
Adj: Mapa
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.

BA



Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2021			
Descripción	Categorías	Superficie (m ²)	Porcentaje
Polígono	Superficie de agua	3.42	0.004
	Vegetación baja inundable	5.500.00	6.918
	Área poblada	2.315.24	2.912
	Vegetación herbácea	71,685.72	90.166



LEYENDA

- Lugares Poblados
--- Drenaje
--- Red Vial
■ Polígono del proyecto
■ Refugio de Vida Silvestre Humedal de Bahía de Panamá
■ Cuenca hidrográfica
○ Limite de Corregimientos
- Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2021
■ Aflojamiento rocoso y tierra desnuda
■ Bosque de mangle
■ Bosque latifoliado mixto secundario
■ Infraestructura
■ Superficie de agua
■ Vegetación baja inundable
■ Vegetación herbácea
■ Área poblada

- Notas:
1. El polígono del proyecto se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas. Según el drenaje dentro del polígono se ubica un Canal Sin Nombre.
2. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
3. El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No. 144 (Río Juan Díaz y entre Juan Díaz y Pacora).
- Capacidad Agrológica
No arable, con limitaciones muy severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reserva
- VII

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

Fuente:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Expediente: DRPM-IF-166-2024

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO
DRPM-SEIA-318-2024

PARA: CARLOS GUERRERO
Jefe de Sección Forestal


CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442

DE: JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Inspección Técnica Ocular Estudio de Impacto Ambiental Categoría I,
proyecto **NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY. BALBOA ACADEMY,**
S. A.

FECHA: 24 de octubre de 2024

Por medio del presente le solicitamos la asignación de personal técnico para que participe en la inspección técnica ocular correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY**, cuyo promotor es la sociedad **BALBOA ACADEMY, S. A.**

Dicha inspección se realizará en fecha 31 de octubre de 2024, en horario de 10:00 a.m. El punto de encuentro establecido para los participantes es en las oficinas de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, a las 9:00 a.m.

Remitimos con el presente, copia digital Estudio de Impacto Ambiental digital del proyecto, para que se emitan comentarios u observaciones de acuerdo al área de su competencia.

Atentamente,

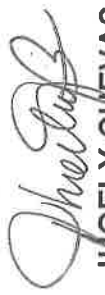
C.C. Expediente.
JC/jg.


05/10/24

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO
DRPM-SEIA-319-2024

PARA: **ROBERTO GALÁN**
Jefe de Sección de Seguridad Hídrica.


CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442

DE: **JHOELY CUEVAS**
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Inspección Técnica Ocular Estudio de Impacto Ambiental Categoría I,
proyecto **NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY. BALBOA ACADEMY, S. A.**

FECHA: 24 de octubre de 2024

Por medio del presente le solicitamos la asignación de personal técnico para que participe en la inspección técnica ocular correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY**, cuyo promotor es la sociedad **BALBOA ACADEMY, S. A.**

Dicha inspección se realizará en fecha 31 de octubre de 2024, en horario de 10:00 a.m. El punto de encuentro establecido para los participantes es en las oficinas de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, a las 9:00 a.m.

Remitimos con el presente, copia digital Estudio de Impacto Ambiental digital del proyecto, para que se emitan comentarios u observaciones de acuerdo al área de su competencia.

Atentamente,

C.C. Expediente.
JC/yg.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO
DRPM-SEIA-320-2024

PARA: MARTA MORENO
Jefa de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442

DE:  **JHOELY CUEVAS**
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Inspección Técnica Ocular Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, proyecto **NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY. BALBOA ACADEMY, S. A.**

FECHA: 24 de octubre de 2024

Por medio del presente le solicitamos la asignación de personal técnico para que participe en la inspección técnica ocular correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY**, cuyo promotor es la sociedad **BALBOA ACADEMY, S. A.**

Dicha inspección se realizará en fecha 31 de octubre de 2024, en horario de 10:00 a.m. El punto de encuentro establecido para los participantes es en las oficinas de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, a las 9:00 a.m.

Remitimos con el presente, copia digital Estudio de Impacto Ambiental digital del proyecto, para que se emitan comentarios u observaciones de acuerdo al área de su competencia.

Atentamente,

C.C. Expediente.
JC/ylg.

 25-10-24
8:45 AM



GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO
DRPM-SEIA-321-2024

PARA: KIRA SANDOVAL

Jefa de la Sección de Costas y Mares

CIENCIAS BIOLÓGICAS

Jhoely S. Cuevas B.

C.T. Idoneidad N° 1442

DE: JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO:

Inspección Técnica Ocular Estudio de Impacto Ambiental Categoría I,
proyecto **NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY. BALBOA ACADEMY,**
S. A.

FECHA: 24 de octubre de 2024

Por medio del presente le solicitamos la asignación de personal técnico para que participe en la inspección técnica ocular correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY**, cuyo promotor es la sociedad **BALBOA ACADEMY, S. A.**

Dicha inspección se realizará en fecha 31 de octubre de 2024, en horario de 10:00 a.m. El punto de encuentro establecido para los participantes es en las oficinas de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, a las 9:00 a.m.

Remitimos con el presente, copia digital Estudio de Impacto Ambiental digital del proyecto, para que se emitan comentarios u observaciones de acuerdo al área de su competencia.

Atentamente,

C.C. Expediente.
JC/yg.

25/10/2024
H: 9:10 am



Outlook

EsIA Categoría I. Proyecto NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY. BALBOA ACADEMY, S. A.

Desde Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Fecha Vie 10/25/24 9:04 AM

Para Carlos Guerrero <cguerrero@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Marta Cecilia Moreno Espinosa <mmoreno@miambiente.gob.pa>; Kira Sandoval <ksandoval@miambiente.gob.pa>; Roberto Galan <rgalan@anamgobpa.onmicrosoft.com>

CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>

📎 1 archivos adjuntos (35 MB)
EsIA Cat I_10deOct2024_VF.pdf;

Buen día compañeros!

Por medio del presente se le remite digital del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY, promovido por la sociedad BALBOA ACADEMY, S. A., para que se proceda con la revisión de los contenidos de su área de competencia y se emitan comentarios u observaciones.

Saludos!

LISTADO DE ASISTENCIA DE INSPECCIÓN DE CAMPO

FECHA DE INSPECCIÓN: 31 DE OCTUBRE DE 2024.

[illegible]

DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN OCULAR DRPM-SEIA-No. 018-2024

I. DATOS GENERALES

FECHA DE LA INSPECCIÓN:	31/10/2024.
FECHA DE INFORME:	06/11/2024.
PROYECTO:	NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	BALBOA ACADEMY, S. A.
CONSULTORES:	GONZALO MENENDEZ. IAR-041-1998. LUIGGI FRANCESCHI. IRC-024-2008.
LOCALIZACIÓN:	DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.
PARTICIPANTES:	VALERIE TORRES. (BALBOA ACADEMY, S. A.).
	GONZALO CASIS. (CASIS ARCHITECH).
	LUIS MENÉNDES. (GLOBAL TRENDS, INC.)
	GONZALO MENÉNDES. (GLOBAL TRENDS, INC.).
	ENRIQUE BETHANCOURT. MIAMBIENTE. DRPM. SF.
	REMIGIO ALMANZA. MIAMBIENTE. DRPM. SAPB.
	KIRA SANDOVAL. MIAMBIENTE. DRPM. SCM.
	YAGEHIRY GARCIA. MIAMBIENTE. DRPM. SEIA.

II. OBJETIVO

Realizar inspección técnica ocular al área propuesta para el desarrollo del proyecto a fin de verificar si los ambientes físicos, biológicos, socioeconómicos guarda correspondencia con las descripciones del Estudio de Impacto Ambiental NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY.

III. BREVE DESCRIPCION DEL PROYECTO

El proyecto **NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY**, consiste en la construcción de la nueva sede educativa de la escuela Balboa Academy, cuya planta baja contará con treinta y cuatro (34) aulas de clases, tres (3) salones de laboratorio de ciencias, diez (10) oficinas administrativas, dos (2) bibliotecas, un (1) salón de teatro, una (1) cafetería, tres (3) plazas para recreo, cuatro (4) módulos de baños, un (1) elevador y cinco (5) módulos de escaleras; la planta alta contará con veinte (20) aulas de clases, dos (2) salones de música, dos (2) salones de arte, un (1) salón para diseño y tecnología, un (1) salón de teatro, tres (3) salones de laboratorio de ciencias, tres (3) salones de arte, una (1) oficina administrativa, cuatro (4) módulos de baños. Adicionalmente contará con un área deportiva con 1 piscina, 1 cancha de basketball, 2 canchas de tenis, 2 canchas de pádel, 3 canchas de fútbol, 1 pista de atletismo y cancha de football. El tipo de construcción será de estructura metálica, paredes con sistema liviano, cubiertas de termopanel; ventanas corredizas de aluminio, pisos de porcelanato, sobres de piedra en muebles de baño y paredes de baños revestidos con azulejos. Contará con suficientes estacionamientos para buses y autos.

IV. DETALLES DE LA INSPECCIÓN

En fecha 31 de octubre de 2024, siendo las 10:00 a. m., nos apersonamos al polígono propuesto para el desarrollo del proyecto **NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY**, con el objetivo de realizar inspección técnica ocular. En el sitio fuimos atendidos por la señora Valerie Torres por parte de la sociedad BALBOA ACADEMY, S. A., el señor Gonzalo Casis por parte de la sociedad CASIS MOCK ARCHITECH, el señor Luis Menéndez y el señor Gonzalo Menéndez por parte de la sociedad GLOBAL TRENDS, INC., a los cuales se le informó el motivo de nuestra visita y seguidamente procedimos a efectuar un recorrido por polígono donde se desarrollará el proyecto. Durante el recorrido realizado, se realizaron actividades tales como:

toma de fotografías, observación y verificación de aspectos físicos y biológicos propios de la zona; a fin de corroborar las descripciones indicadas en el documento presentado.

OBSERVACIONES AL AMBIENTE FÍSICO:

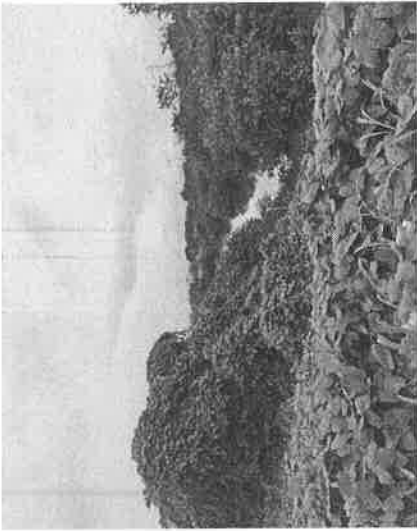
UBICACIÓN.

El proyecto se propone desarrollar sobre una superficie de 7.953 ha de la finca N° 249065, ubicada en el corregimiento de Don Bosco, distrito de Panamá, provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	674140.94	998442.80
2	674085.86	998919.62
3	674125.29	998924.17
4	674430.60	998476.25

TOPOGRAFÍA:

La topografía del área del proyecto es irregular, generalmente plana con algunas zonas de depresiones pronunciadas saturadas de agua en el sector Suroeste del polígono de desarrollo del proyecto, en las que acumula agua de escorrentía desde los puntos de mayor altitud. En el Sector Noreste hacia el Sureste encontramos los puntos de mayores cotas topográficas los cuales está conformados por montículos de tierra a una distancia aproximada de 10 m del borde superior del cauce del canal de la quebrada la gallinaza en la sección que guarda correspondencia con el polígono de desarrollo del proyecto. Cabe resaltar que el polígono del proyecto mantiene una diferencia de aproximadamente 3 m menos respecto a la cota topográfica donde está establecido el Residencial Costamare.

	
Fig. 1. Vista de la topografía del polígono (zonas planas).	Fig. 2. Vista de la topografía del polígono (zonas planas).
	
Fig. 3. Vista de la topografía (montículos de tierra)	Fig. 4. Vista de la topografía del polígono Zona Suroeste (depresiones donde se acumula agua).

COLINDANTES:

El polígono propuesto para el desarrollo del proyecto presenta los siguientes colindantes:
Norte: Finca privada (lote baldío).
Sur: calle sin nombre.
Este: Sección del cauce de la quebrada La Gallinaza.
Oeste: Residencial Costa Mare.

HIDROLOGÍA:

El polígono de desarrollo del proyecto colinda con una sección de aproximadamente 500 m del cauce del canal de la quebrada La Gallinaza, el mismo presenta un caudal corrido, de coloración turbio, de aproximadamente 5 m de ancho.
En el sector Suroeste del polígono existen

OLORES.

Al momento de la inspección no se percibieron olores.

OBSERVACIONES AL AMBIENTE BIOLÓGICO

FLORA:

El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra conformado por especies gramíneas en el sector Sureste y Suroeste, rastrojo en el sector Norte y manglar en el sector Noreste y Sureste.

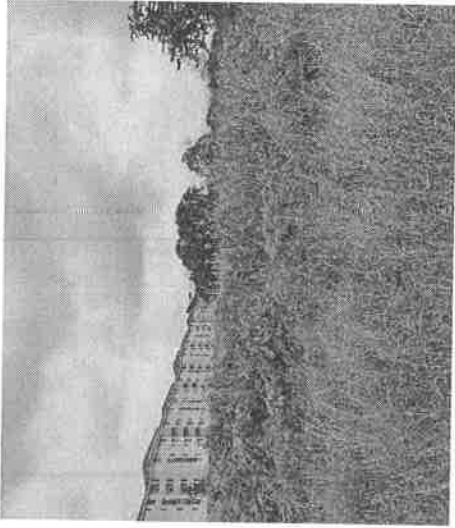
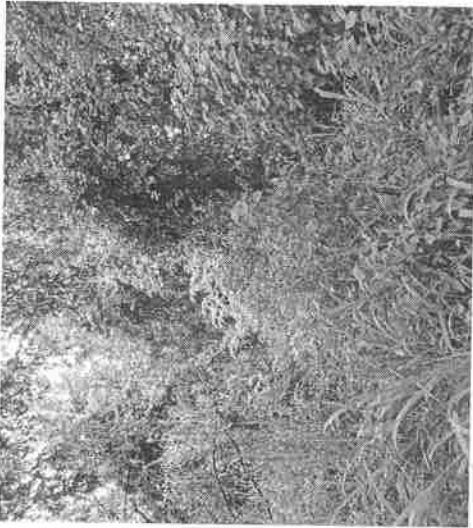
	
Fig. 5. Vistas de la vegetación del polígono del proyecto Sureste.	Fig. 6. Vista de la vegetación del polígono del proyecto Suroeste.
	
Fig. 7. Vistas de la vegetación del polígono del proyecto Noreste.	Fig. 8. Vista de la vegetación del polígono del proyecto Norte.



Fig. 9. Vista de la vegetación del polígono del proyecto en el sector Suroeste.

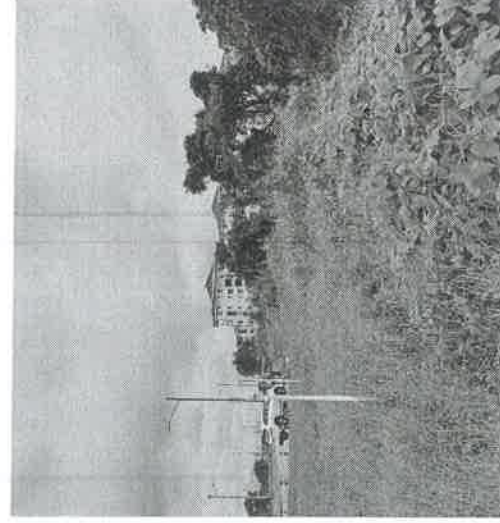


Fig. 10. Vista de la vegetación del polígono del proyecto en el área Sur.

HALLAZGOS

1. La topografía del polígono de desarrollo del proyecto no es totalmente plana, debido a que se observó que en el sector Suroeste del polígono se presentan depresiones en las cuales se acumula el agua, así como también en el sector paralelo a la sección del canal de la quebrada la gallinaza se observó montículos de tierra.
2. En el sector Suroeste y Sureste del polígono de desarrollo del proyecto se observó vegetación conformada por especies de mangle por regeneración natural, de la cual su existencia no es descrita en el Estudio de Impacto Ambiental.
3. Se evidenció la existencia de cuerpos de aguas dentro del polígono propuesto para el desarrollo del proyecto que no fueron referidos en el contenido de hidrología del Estudio de Impacto Ambiental.

ANÁLISIS TÉCNICO

Se realizó la revisión de la información descrita en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto para los ambientes físicos, biológicos y socioeconómicos y se determinó que la descripción correspondiente a la topografía actual del polígono de desarrollo del proyecto y la vegetación del mismo no realizada considerando todas las características de las mismas.

CONCLUSIÓN

Se realizó inspección técnica ocular al área propuesta para el desarrollo del proyecto y se que verificó que la descripción correspondiente a la topografía y la vegetación actual del polígono de desarrollo del proyecto no corresponden en su totalidad a las características observadas en el sitio al momento de la inspección.

V. RECOMENDACIONES:

Continuar con la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY**.

Refrendado por:

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

Panamá, 13 de noviembre 2024

Ingeniero
Edgar Naterón
Director Regional, Panamá Metro
Ministerio de Ambiente
Ciudad.-

Estimado Ingeniero Edgar Naterón,

Sean mis primeras líneas portadoras de un cordial saludo y éxitos en sus funciones.

Respetuosamente nos dirigimos a usted, para presentar evidencia con imágenes, donde se ve que el agua queda estancada dentro de la finca 249065, ubicada en Costa Sur, Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, y la misma no es natural.

En las imágenes anexadas, podrán apreciar que históricamente desde el 2003 hasta el 2013, no existía dicha agua estancada. Esta agua estancada se debe a un mal trabajo de relleno que se hizo por los dueños anteriores.

Espero que la informacion proporcionada pueda aclarar cualquier duda.

Sin mas por el momento me despido.

Atentamente,

Paola Batista
Apoderada Legal

DEPTO.
2024 NOV 18 12:30PM
REC. DE AMBIENTE

C. 2979.24





6/2012
GOOGLE
EARTH

EN 2012 SE DAN INICIO
A UN RELLENO CON
DIQUES CREANDO UNA
BARRERA ELEVADA
CONTRA LA GALLINAZA



2/2013
GOOGLE
EARTH

LOS TRABAJOS DE
RELLENOS FUERON
ABANDONADOS



25



NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY

79



12/2021
GOOGLE
EARTH

ESO CAUSO QUE EL AGUA SE ESTANCARA POR PRODUCTO DE LOS BORDES Y DIQUES Y NO PERMITIAN EL DRENADO HACIA LA GALLINAZA

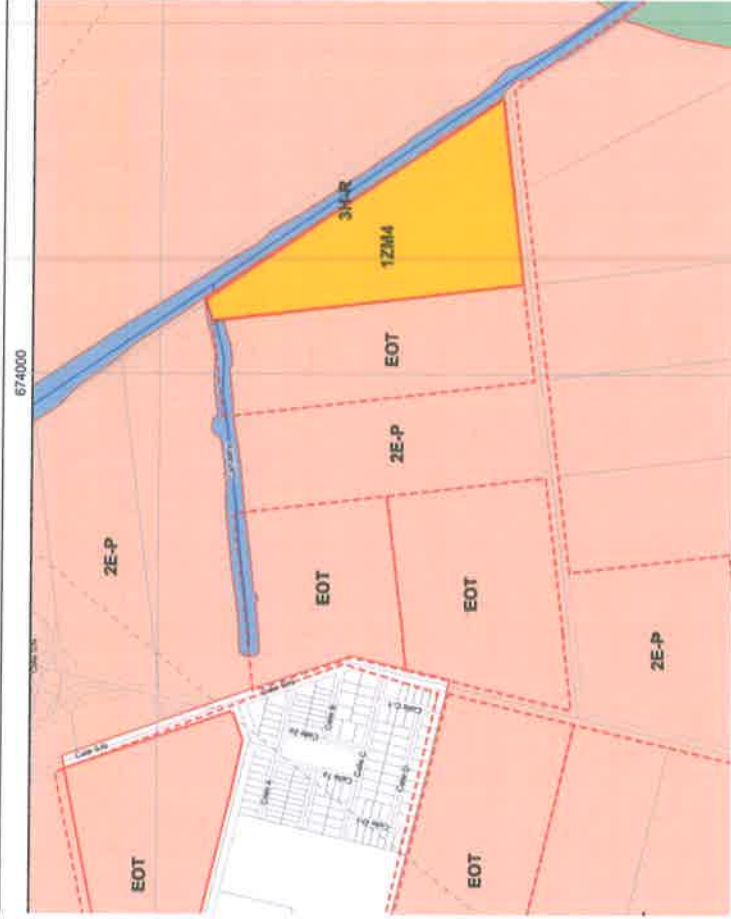


01/2024
GOOGLE
EARTH

HOY DIA EL LOTE ES UN CRIADERO DE MOSQUITOS YA QUE EL AGUA ESTANCADA NO CIRCULA NI TIENE PASO HACIA LA QUEBRADA LA GALLINAZA

77

EL LOTE YA ESTA
ZONIFICADO, POR ENDE
EL ANTERIORMENTE YA
HA PASADO POR UN
PROCESO DE ESTUDIO
AMBIENTAL



TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTITAL
SELO urbano 1	ZONA MIXTA DE MEDIANA INTENSIDAD	ZM4	DENSIDAD Máxima 1,500 persona

USO DEL LUGAR	
RESIDENCIAL	Vivienda multifamiliar
COMERCIAL	Central de abastos y bodega de acopio (superficies)
TERCERARIO O SERVICIOS	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas) y servicios al turismo
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto
INSTITUCIONAL	Oficinas de gubernamentalidad, oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos, y otras oficinas, centros penitenciarios y otras dependencias de gran impacto
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidades de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)
CULTURAL	Biblioteca, centro comunitario, teatro clásico, museos e instituciones religiosas
DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, canchales, polideportivos, salones y piscinas.

USOS PERMITIDOS	
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar (aislada, adosada o en hilera)
COMERCIAL	Comercio vedial, comercio urbano, servicios especializados, centro comercial, supermercados, pequeños talleres y almacenes de venta
TERCERARIO O SERVICIOS	Comercios sociales y centros de conservación
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Almacenamiento y empaque de productos no contaminantes, talleres de servicio, reparación y mantenimiento
INFRAESTRUCTURA URBANA	N/A
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Embarcadero e instalaciones complementarias, gasoleras e instalaciones complementarias y terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias

REGULACIÓN ESPECIAL	
> LOTE DE TERRENO	
Área Mínima	400 m ²
Fronte Mínimo	Libre
Fondo Mínimo	Libre
Ocupación Máxima	80% o según reglamento en PGB-1
> RETENCIONES MINIMAS	
Frontal (F ₁)	• La establecida ó 5.00m
Lateral (L ₁)	• (PGB-1): muro ciego si se adosa a la LP (2) ó 2.50m para muros con aberturas • Demás los casos: 2.50m
Posterior (P ₁)	• (PGB-1): muro ciego si se adosa a la LP (2) ó 2.50m para muros con aberturas • Demás los casos: 2.50m
> ALTURA MÁXIMA (H)	
Unidad de vivienda	
Comercio y servicio	
1 por cada 60m ²	
> ACERA MINIMA (A)	
5.00m	

ZM4

DIAGRAMA ESQUEMÁTICO

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION FORESTAL

Balboa 20
19/11/24
11:52am.

INFORME TÉCNICO DE INSPECCION 007-2024

1-GENERALIDADES:

A-ACTIVIDADES: Inspección Técnica ocular al polígono correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, Proyecto denominado "NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY".

B-UBICACION: Corregimiento Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.

D-FECHA DE INSPECCION: 31 de Octubre del 2024.

E-FECHA DE INFORME: 15 de Octubre de 2024.

F-PARTICIPANTES: Tec. Enrique Bethancourt (**SEFOR**), Ing. Yaheyris García (**SEIA**), Ing. Kira Sandoval (**DICOMAR**) por Mi AMBIENTE; Gonzalo Meléndez Consultor.

2-ANTESEDENTES:

Cumpliendo con lo indicado en el Memorando DRPM-SEIA-318-2024, suscrito por la Ing. Jhoely Cuevas Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, donde solicita a un funcionario de la Sección Forestal para que acompañe a la inspección de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del Proyecto denominado "NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY", Promovido por la sociedad BALBOA ACADEMY, S.A.

3-OBJETIVO:

Realizar Inspección ocular de campo, verificación y existencia de la masa vegetal y arboles dentro del polígono correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, Proyecto denominado "NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY".

4-DETALLES DE LA INSPECCION:

El día 31 de Octubre del año en curso siendo las 11:25 de la mañana se da inicio a la inspección ocular de campo al momento de llegar al área del polígono del EIA, del proyecto del proyecto "NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY", se recorrió el polígono y se pudo corroborar durante la inspección la existencia de un cuerpo de agua; paja canalera y herbáceas especies invasoras, arboles dispersos de especies variadas y mangle constituido en gran parte del polígono al igual se encontró según la clasificación la Clasificación Bioclimática de Leslie Holdridge la zona es un tipo de

29

Bosque húmedo premontano. Se observaron especies nativas de las cuales podemos mencionar algunas como: Eritrina (Erythrina fusca), Balso (Ochroma Pyramidale) Corotú (Enterolobium cyclocarpum), Jobo (Spondian mombin), Leucaena (Leucaena sp), Guácimo (Guazuma ulmifolia), Guarumo (Cecropia peltata), Frijolillo (Albizia adinocephala) y Mangle Blanco (Laguncularia Racemosa) de las predominantes. En algunos sectores se observaron manchones de matorral entrelazados con Rastrojo; herbáceas y Paja Canalera (Saccharum spontaneum).

5-ANÁLISIS TÉCNICO

La vegetación encontrada dentro del polígono según la clasificación de bosques de Panamá es un bosque húmedo premontano los árboles y especies encontradas son especies que se encuentran fácilmente en zonas de humedales, además se corrobora la existencia de un cuerpo de agua y árboles variados en pie en buen estado mientras que otros árboles durante la inspección se encontraron secos en pie cabe mencionar que parte de la masa vegetal dentro del polígono en el pasado se ha visto afectada por quemaduras realizadas en el lugar, se corrobora un cuerpo de agua con una vegetación de mangle blanco en una parte del terreno.

6-CONCLUSIONES:

Durante la inspección ocular se corrobora la existencia de árboles con diámetros mayores a 0.20 cm, de especies nativas como el Jobo, Corotú, Balso, entre otros. Los árboles a talar dentro del área polígono deberán ser marcados y solicitados mediante indemnización ecológica ante el Ministerio de ambiente para previa inspección antes de realizar cualquier tipo de tala o eliminación de masa vegetal en el lugar de aprobarse el EIA en evaluación. Se encontró la presencia de Mangle blanco y un cuerpo de agua el polígono colinda con la quebrada la gallinaza a la misma la conforma el bosque de protección o galería el cual se deberá proteger como lo establece la ley 1 del 3 de febrero de 1994 en el capítulo III, artículos 23, 24.

Elaborado por:


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ENRIQUE BETHANCOURT
INGENIERO EN AGRICULTURA
IDONEIDAD: 2.033-45-MIG

Tec. Enrique Bethancourt.

Sección Forestal – Dirección Regional Panamá Metropolitana.

Revisado por:

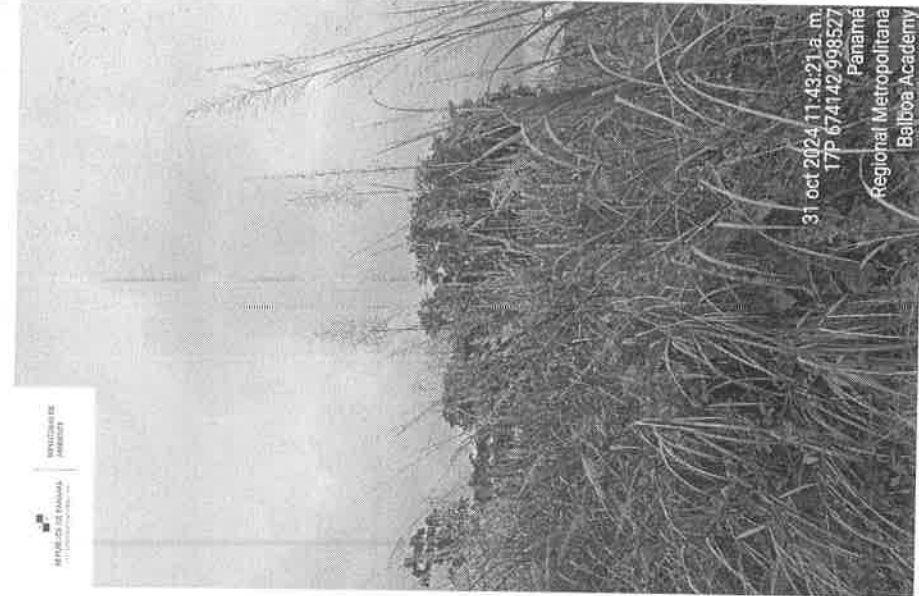
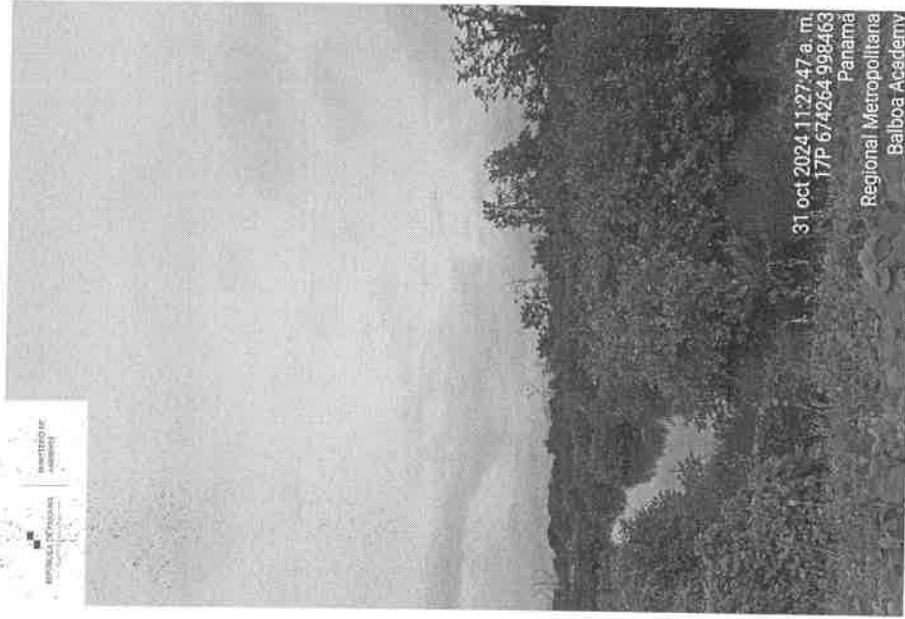

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
CARLOS ALBERTO GUERRERO JAHN
INGENIERO EN C. AMBIENTALES
IDONEIDAD: 2.033-45-MIG *

Ing. Carlos Guerrero.

Jefe Sección Forestal- Dirección Regional Panamá Metropolitana

88

Vistas Fotográficas dentro del Polígono correspondiente al EIA NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY



81

Aldo M.
19/11/24
1:27 pm

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD
MEMORANDO SAPB – 064 - 2024

PARA: JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: *Marta C. Moreno*
MARTA C. MORENO
Jefa de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad

ASUNTO: Entrega del Informe SAPB-019-2024 de la inspección técnica ocular del proyecto Balboa Academy, categoría I, ubicado en Juan Díaz, ciudad de Panamá.

FECHA: 18 de noviembre de 2024

Por este medio, en respuesta al Memorando DRPM-SEIA-320-2024, le hacemos entrega del Informe de Inspección SAPB-019-2024, correspondiente a la inspección técnica ocular del proyecto NUEVA SEDE DEL BALBOA ACADEMY, categoría I, ubicado en el área de Juan Díaz, y realizado el pasado 31 de octubre del presente.

MCM

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD
PARQUE NACIONAL CAMINO DE CRUCES

Apartado C. Zona Postal 0543 Balboa, Ancón - Panamá República de Panamá, Teléfonos 500-0855 / 500-0908

INFORME DE INSPECCIÓN N° SAPB – 019-2024

NOMBRE DEL PROYECTO	Inspección técnica ocular del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY (Colegio)
PROMOTOR	Sociedad Balboa Academy S.A.
UBICACIÓN	Sector Costa Sur, Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá
FECHA DE INSPECCIÓN	31 de octubre de 2024
FECHA DEL INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN	07 de noviembre de 2024
PARTICIPANTES DE INSPECCIÓN	Personal de Mi Ambiente: Remigio Almanza, Técnico de SAPB Yagehiry García, Técnico de SEIA Kira Sandoval, Técnico DICOMAR Enrique Bethacurth, Técnico Forestal Promotor Balboa Academy S.A. Gonzalo Menedez Luigui Franceshi

OBJETIVO GENERAL

Realizar inspección técnica ocular del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY (Colegio), ubicado en el Sector Costa Sur, Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

ANTECEDENTES

Mediante el Memorando DRPM-SEIA-320-2024 (24 de octubre 2024) se solicita la participación de personal técnico de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad de la Regional Metropolitana para que acompañe a una inspección técnica ocular para el proyecto NUEVA SEDE DEL BALBOA ACADEMY, cuyo promotor es la sociedad Balboa Academy S.A., la cual se coordina para el jueves 31 de octubre del presente saliendo de la Regional Metropolitana a las 09:00 am.

Descripción del Proyecto (revisión del documento)

Se construirá una edificación de dos (2) niveles o pisos en un lote de 7.9 hectáreas destinados a aulas de clases y oficinas administrativas, así como áreas deportivas, tanto abiertas como cerradas, entre las que se cuentan las canchas de fútbol, basketball, pista y campo, fútbol, pádel y una piscina. Contará con once puestos para autobuses y 211 para autos. Este proyecto se ubica en el Sector Costa Sur, Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

El proyecto se llevará a cabo en un barrio semi urbano denominado Costa Sur, el cual pertenece al corregimiento de Don Bosco. El área de influencia directa (AID) del proyecto está en un radio de 1500 metros alrededor de dicha nueva estructura desde su centroide. En esa superficie se encuentran los edificios pertenecientes al PH Residencial Costa Mare,

03
un centro educativo denominado Colegio de Panamá, una calle de cuatro carriles (separados de manera simétrica por una isla, aceras peatonales, zonas de jardinería pública, La Gallinaza (canal de drenaje), un centro comercial (Plaza Costa Sur), terrenos baldíos y servidumbres municipales.

Flora y fauna. La zona del proyecto está en expansión de tipo residencial y comercial. Antiguamente fue un área de manglares, pero la presión de la ciudad la ha convertido en polo de desarrollo. De modo que la flora y fauna del lugar está vinculada a las especies de zonas aledañas. Las especies de mangle más comunes en la Bahía de Panamá, incluidas las del área son: el mangle negro (*Avicennia germinans*), el mangle rojo (*Rhizophora mangle*), el mangle piñuelo (*Pelliciera rhizophorae*) y el mangle salado (*Avicennia bicolor*).

En general, la zona fue alguna vez deforestada y quedan algunos árboles, paja canalera y áreas inundadas. En materia de fauna se encuentran aves y reptiles (iguana verde, cocodrilo caimán fuscus, meracho, entre otros), más que mamíferos, los cuales, en todo caso, son menores.

Características de la fauna La fauna identificada para el sitio de la construcción del colegio es característica de las zonas costeras del Pacífico panameño. Se caracteriza por la presencia de gran cantidad de aves, las cuales utilizan la banda de manglares que se extiende sobre la costa como sitio de pernocta y anidación (por el sur, a unos 1.5 kilómetros de distancia del lugar), y se desplazan a las inmediaciones durante las horas diurnas en procura de alimentos, el cual obtienen entre las áreas anegadizas. Es común ver bandadas de Patos Güichichi o Silbador (*Dendrocygna autumnalis*), Garzas (*Ardea autumnalis* y *Amazona ochrocephala*), tángaras, mosqueros (*Tyrannus melancholicus*, *Pitangus sulphuratus*, etc.), palomas (*Columba livia*), colibríes (*Amazilia tzacatl*), gavilanes (*Rupornis magnirostris*), garrapateros (*Crotophaga ani*), búhos y lechuzas, gorriones (*Sicalis flaveola*), entre otras muchas.

También se sabe que el lugar es visitado por pequeños mamíferos, como el Mapache Cangrejero (*Procyon cancrivorus*) y la Zarigüeya (*Didelphis marsupialis*). Asimismo se han visto Iguanas Verdes (*Iguana iguana*) y babillos (*Caiman crocodylus fuscus*) en la canalización de La Gallinaza. Se vieron los renacuajos del Sapo Común (*Rhinella marina*) en los pozos del camino. También es posible escuchar la vocalización de la Ranita Túngara (*Engystomops pustulosus*) en horas crepusculares.

➤ La Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad de la Regional Metropolitana ha atendido rescate de fauna silvestre, babillos (*Caiman crocodylus*) en el área del Colegio Panamá.

➤ De acuerdo al Memorando de **GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0624-2024** (14 de octubre 2024), el polígono (7ha + 9,504.38 m²), el mismo se ubica fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (en este caso el Refugio de Vida Silvestre Bahía de Panamá). Según la Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2021, el polígono se ubica en la siguientes categoría:

- Superficie de agua
- Vegetación baja inundable
- Área Poblada
- Vegetación herbácea

La capacidad Agrológica se ubica en el Tipo VII (no arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierra de reserva).

34

Humedales de Juan Díaz. Los humedales son zonas donde el agua es el principal factor controlador del medio y la vida vegetal y animal asociada a él. Los humedales se dan donde la capa freática se halla en la superficie terrestre o cerca de ella o donde la tierra está cubierta por aguas.

El límite occidental del los Humedales de Juan Díaz está adyacente a la ciudad capital, Panamá, con áreas residenciales urbanas y suburbanas y un aeropuerto internacional al borde de los manglares. En esta sección (fuera del área protegida del Refugio de Vida Silvestre Bahía de Panamá), que ha quedado luego de la construcción de la Autopista del Corredor Sur, se ha cambiado el uso del suelo debido a la tala de manglares, desecación de los suelos con vegetación inundable y canalización de riachuelos que están adyacentes, además algunas áreas contienen todavía bosque secundario. Cuando se rellenan los manglares para desarrollos comerciales o urbanos, se pierde la cuenca natural para el escurrimiento de las aguas pluviales, y luego, para prevenir inundaciones en los alrededores de las áreas rellenadas, las quebradas existentes deben ser canalizadas. Si el tamaño del canal no se calcula correctamente, o el canal es obstruido a través de un mantenimiento deficiente, podrían ocurrir graves inundaciones en las partes más antiguas de la ciudad.

DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

Se realiza la inspección en campo, el viernes 31 de octubre del presente a las 10:30 am con el personal de MiAmbiente y consultores de Balboa Academy S.A. Nos dieron una explicación del proyecto, con planos, cuanto iban a subir el terreno durante la adecuación del mismo (aproximadamente 6 metros de altura). Luego realizamos un recorrido por la parte oeste del polígono del proyecto paralelo al PH Costa Mare, en donde se encontró residuos de materiales de construcción (caliche), además se pudo observar en la tierra huecos de cangrejos, algunas aves propias de áreas abiertas y dos lagunas que mantenían agua. Se caminó hasta el área de la canalización de la quebrada La Gallinaza observando árboles de Pito y Leucaenas; manglar en regeneración natural. Se observó también que el área ha sido afectada por incendios de masa vegetal.

HALLAZGOS.

- El área del polígono presenta áreas intervenidas, residuos de material de construcción (caliche), además de pajonales inundados, dos lagunas pequeñas (posiblemente estacionarias), árboles dispersos y manglar en regeneración natural.
- Aunque no se observó fauna de vertebrados (por la hora de la inspección) se conoce que hay algunos reptiles y anfibios como iguanas, lagartos y mamíferos medianos como mapaches, que deberán ser rescatados y reubicados.

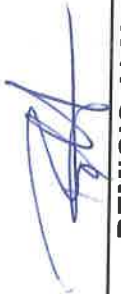
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Se deberá recategorizar el EIA de Balboa Academy, ya que deberán realizar adecuaciones de terreno que impactará los alrededores (PH Costa Mare y Colegio Panamá), que son parte de los humedales de Juan Díaz (área con vegetación inundable) que quedaron luego de la construcción del Corredor Sur.
- Deberán presentar un Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre ante la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad para su aprobación, el cual deben ejecutar durante todo el proceso de construcción de la escuela.

85

- Hacer entrega del presente Informe Técnico SAPB-019-2024 de la Sección de Evaluación de de Impacto Ambiental de la Región Panamá Metropolitana para que se proceda con el trámite correspondiente.

CUADRO DE FIRMAS:

Elaborado Por:	
 REMIGIO ALMANZA Técnico de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad	 MINISTERIO DE AMBIENTE FOLIO 7/186-12
Elaborado y Revisado Por:	
 MARTA C. MORENO. Jefa de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad	CIENCIAS BIOLÓGICAS Marta C. Moreno E. C.T. Idoneidad Nº 1027



ANEXO FOTOGRÁFICO

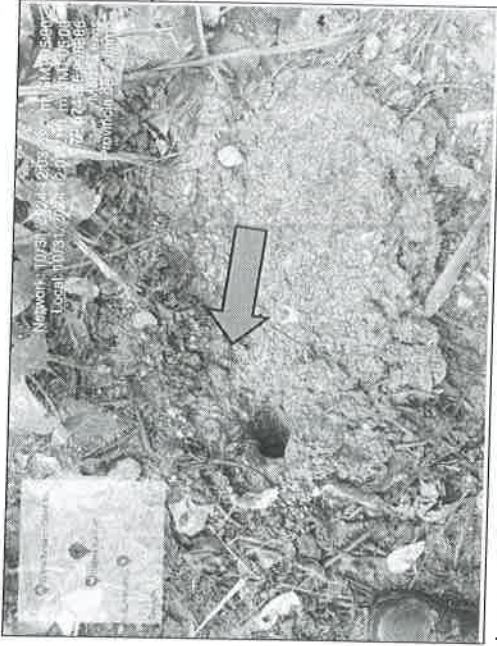


Foto No. 1. Se observa agujeros de cangrejos en el suelo del polígono de Balboa Academy.



Foto No. 2. Se observa una pequeña laguna y mangle en regeneración natural.



Foto No. 3. Parte de la vegetación observada en el polígono de Balboa Academy.



Dirección Regional Panamá Metropolitana
Teléfonos: 500-0908 / 500-0910 Curundú.
Apartado 2016, Ancón-Panamá, República de Panamá

MEMORANDO
SCMR -008 -2024

PARA: Jhoely S Cuevas
Jefe de Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: Kira M Sandoval C.
KIRA M SANDOVAL C.
Jefe de Sección Costas y Mares/ Cambio Climático



ASUNTO: Entrega de Informe Técnico de Inspección N° SCM-008-2024, en atención a Memo DRPM-SEIA-321-2024, del proyecto **NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY, cuyo promotor es Balboa Academy, S.A.**

FECHA: 20 de noviembre de 2024

Se le hace entrega formal del Informe Técnico de Inspección N° **SCM-008-2024**, en atención al Memo **DRPM-SEIA-321-2024**, del proyecto **NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY, cuyo promotor es Balboa Academy, S.A.**, ubicado en Costa Sur, corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá.

Quedando a su disposición por alguna duda al respecto, se despide de usted.

Atentamente,

c.c. Mgter. Edgar Naterón. Director Regional, encargado.

KS/N

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

Edificio 501, Ave. Ascanio Villaláz. Altos de Curundu, Ancón Panamá

INFORME DE INSPECCION SCM-008-2024

INVITACION A INSPECCION

UBICACIÓN: Costa Sur, corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá.

PROYECTO: Estudio de Impacto, Categoría 1 “NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY”

PROMOTOR: Sociedad BALBOA ACADEMY, S.A.

PARTICIPANTES:

Por la Promotora: Luis Menéndez y Gonzalo Menéndez -Global Trends, INC); Gonzalo Casis- Casis Mock Arquitects; Valerie Torres (Balboa Academy, S.A);

Por el Ministerio de Ambiente -Dirección Regional de Panamá Metropolitana: Remigio Almanza -Sección Áreas Protegidas y Biodiversidad; Enrique Bethancourt -Sección Forestal; Yagehiry García -Sección de Evaluación de Evaluación de Impacto Ambiental y Kira Sandoval C- Sección Costas y Mares.

FECHA DE INSPECCION: 31 de octubre 2024.

OBJETIVO: Participar en inspección conjunta, para emitir opinión y comentarios técnicos respecto al proyecto, “NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY”

ANTECEDENTE: Mediante Memorando DRPM-SEIA-321-2024, del 24 de octubre de 2024, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, a cargo del Ing. Joely S Cuevas, solicitó formalmente, la participación de la Sección de Costas y Mares Regional, para realizar una inspección conjunta; emitir opinión y comentarios técnicos respecto al proyecto, “NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY”, cuyo promotor es la Sociedad BALBOA ACADEMY, S. A, según competencia.

Documento digital: Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY”, cuyo promotor es la Sociedad BALBOA ACADEMY, S. A.

DESARROLLO DE LA INSPECCION:

Siendo las 10:30 am, llegamos al punto de encuentro, en vehículo oficial al área del proyecto, pero debido a fuertes lluvias, los participantes decidimos movernos al Centro Comercial Costa Sur, para esperar que disminuyera un poco las lluvias.

Bajo techo, fuera de un local comercial del Centro Comercial escuchamos de manera general la presentación, por parte de unos de los consultores, en qué consistía el proyecto **Nueva Sede de la Academia Balboa:** construcción de una nueva sede, en un área de 7.9 ha, con edificio de 2 plantas, cancha de futbol, estacionamientos, bajo el concepto centro educativo moderno; antecedentes de desarrollo urbano del área colindante, la canalización de La Gallinaza (inundaciones en 2001); la construcción del edificio residencial PH Costa Mares; los cuerpos de agua presentes, productos de rellenos; la presencia de caliches, los taludes de 1-2 metros; el crecimiento de mangle blanco; los desechos de concreto presentes en el lote, producto de las construcciones del PH Costa Mares; el requerimiento de relleno de varios metros, debido a la condición del suelo; la Zonificación por MIVIOT; riesgos; otros estudios plasmados en el EIA.

Una vez que la lluvia disminuyó, regresamos al área e iniciamos un recorrido, guiados por los consultores, por una trocha, correspondiente a la colindancia del polígono, con el PH Costa Mares.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

Edificio 501, Ave. Ascanio Villaláz. Altos de Curundu, Ancón Panamá

RESULTADOS:

Durante el recorrido, realizado partiendo desde la calle asfaltada, hasta el punto de cambio de rumbo se observó lo siguiente:

- Paja canalera y otras especies de flora indicadoras de perturbación tales como: guarumo, árboles aislados, especies rastreras y enredaderas (ver fotos de este informe).
- La existencia de un cuerpo de agua rodeado por especies de mangle blanco, en estado juvenil, como especie predominante;
- Otras especies que se han asociado como rastreras
- Árboles aislados algunos en pie y otros secos.
- Según se mencionó, en la reunión previa, existen 2 cuerpos de agua dentro del polígono; solo observamos uno.
- Una vez que cambiamos de rumbo, según mapa del polígono, nos adentramos a un área, donde observamos montículos de caliches y otros desechos sólidos esparcidos: una vegetación bastante intervenida de especies que crecen bajo sombra y remanente árboles aislados (corroborar a detalle, con el Informe de la Sección Forestal).
- En esa misma área, los consultores nos mostraron un área con características de humedal con especies de regeneración de mangle blanco e informan que esa área no va a ser incluida, en el desarrollo del proyecto.
- No se pudo hacer recorrido por el límite de colindancia, de este proyecto, con la canalización de la Quebrada la Gallinaza. (ver mapa del polígono en EIA)
- No se pudo corroborar la presencia de cuatro de mangle mencionados en el EIA (ubicación, estado fitosanitario y superficie).

Metodología y Equipo Utilizado:

- Revisión de aspectos marinos costeros y ecosistemas relacionados dentro del estudio; planos, esquemas; ubicación del proyecto. Páginas: 12, 13, Flora; Estudio Hidrológico (página 52); Descripción del suelo (página 47); Inventario forestal (página 63). Mapa de cobertura Vegetal y Uso de Suelo (página 85); valoración de impactos ambientales y socioeconómicos (página Punto 8.4); valorización de posibles riesgos (páginas 126-145); Canal la Gallinaza, mangles incipientes (página 81); Lagunas internas y crecimiento de 2 especies de mangle: blanco y salado (Página 83) (Conclusiones y Recomendaciones del Proyecto (Página 149).
- Utilización de celulares, con georeferenciación en la inspección de campo, en lugares puntuales, seguidos por los guías- consultores.
- Análisis de datos de campo, con lo plasmado en el EIA, categoría I **NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY** y lo expresado por los consultores al momento de la reunión previa a la Inspección ocular.

ASPECTOS TECNICOS Y CONSIDERACIONES:

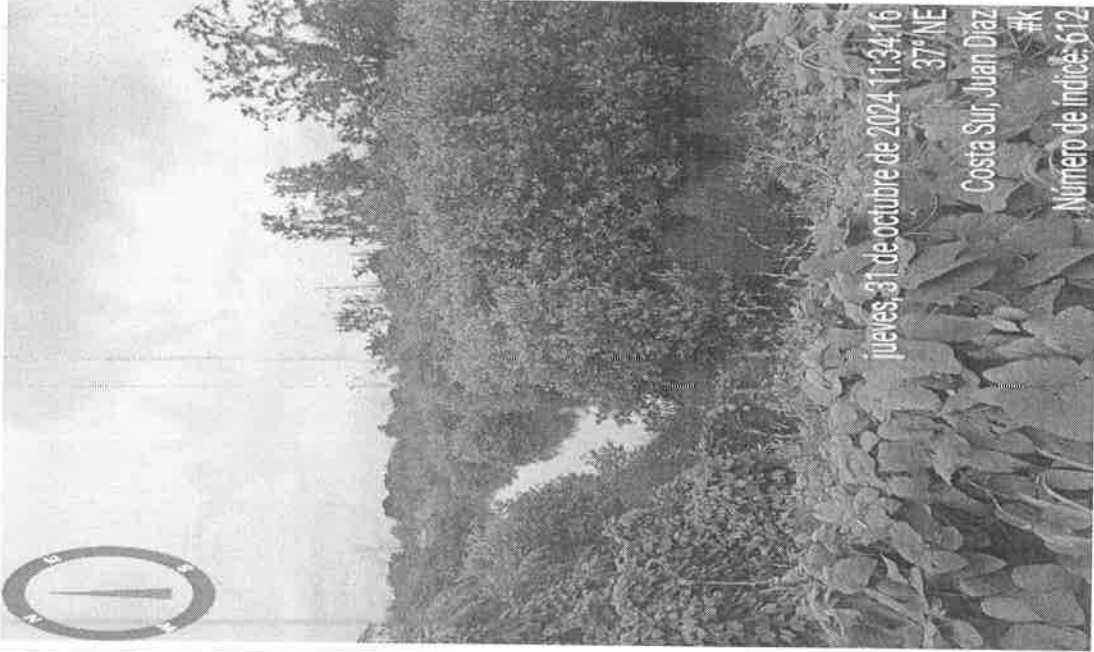
Con respecto a las consideraciones técnicas para el manejo de la presencia de mangle en un Proyecto Categoría I, **Nueva Sede de la Academia Balboa**, se presenta a detalle, en este Informe Técnico, lo que no contempló el EIA, de acuerdo a punto “**Legislación Vigente**”, en la República de Panamá y que se pudo evidenciar, al momento de la inspección técnica ocular.

90

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

Edificio 501, Ave. Ascanio Villaláz. Altos de Curundu, Ancón Panamá

FOTOGRAFIAS TOMADAS DURANTE LA INSPECCION

	
Trocha de acceso al polígono del proyecto, desde la calle de acceso, que pasa por el PH Costa Mares, con predominancia de paja canalera, especie exótica gramínea, colonizadora de áreas donde se ha eliminado vegetación , por diferentes causas.	Cuerpo de agua, visible desde la calle de asfalto, con regeneración y predominancia de mangle blanco. Además otras especies de árboles aislados sobresalen, algunos secos.

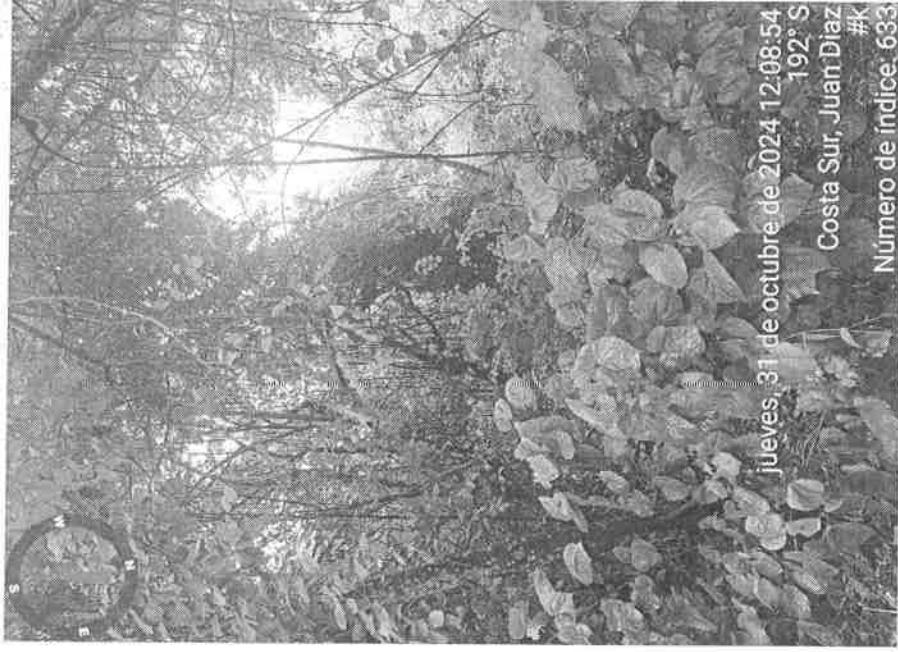


DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

Edificio 501, Ave. Ascanio Villaláz. Altos de Curundu, Ancón Panamá



Presencia de mangle, en suelo pantanoso, excluido del polígono del proyecto, según la explicación de los consultores.



Vegetación herbácea, con especies de piperáceas, en el sotobosque con lianas y bejucos sobre árboles remanentes del área del polígono, con grandes alteraciones, de la vegetación anterior. En el claro, se puede observar edificios de los proyectos ya vivienda existentes.

LEGISLACIÓN APLICABLE:

- A nivel Nacional, Título III, sobre Derechos y Deberes Individuales y Sociales de la Constitución, en su Capítulo 7, del Régimen Ecológico, Derechos y Deberes, individuales y Sociales: Artículos 118, 119 y 120.
- Texto Único de la Ley 41 de 1998, "General de Ambiente de la República de Panamá", que comprende las reformas aprobadas por las Leyes 18 de 2003, 4 de 2006, 65 de 2010 y 8 de 2015."
- Ley 80 de 31 de diciembre de 2009, que regula la titulación en las zonas costeras y el territorio insular con el fin de garantizar su aprovechamiento...
- Resuelto ARAP N° 01 de 29 de enero de 2008, "Por medio de cual se establecen todas las áreas de humedales marino-costeros, particularmente los manglares de la República de Panamá, como zonas especiales de manejo marino- costero y se dictan otras medidas ".
- Decreto Ejecutivo N° 127 de 18 de diciembre de 2018 "Que establece La Política Nacional de Humedales del Estado en la República de Panamá".
- Ley N° 2 de 7 de enero de 2006, que regula las concesiones para la inversión turística y la enajenación de territorio insular, para fines su aprovechamiento turístico y dicta otras disposiciones.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

Edificio 501, Ave. Ascanio Villaláz. Altos de Curundu, Ancón Panamá

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

- Que según el EIA, Categoría I **NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY**, presentado no contempla ubicación exacta, superficie, estado sanitario de la 5 especies de mangles mencionados y su manejo dentro del proyecto.
- La Metodología para los Inventarios de Mangle difieren de los Inventarios Forestales.
- Solo se observó una sola clase de mangle, que es el mangle blanco; pero independiente de la clase de mangle, es indicador de salinidad.
- La presencia de 5 especies de mangle, dentro del EIA, como especie remanente, junto a cuerpos de agua, dentro o en colindancia con el polígono del proyecto, indican posible intromisión de agua salina que ha permitido ese desarrollo.
- Al momento de la inspección si se evidenció, una laguna, con presencia de mangle blanco y otra área con suelo fangoso, con regeneración de aproximadamente 2 metros de altura, la cual no me queda claro si esta área, pertenece a la vegetación de la canalización de la Gallinaza.
- No existe información en el EIA, que considere los escenarios de la marea extraordinaria (aguajes), para contemplar medidas de mitigación y adaptación de riesgos, ya que ese lugar aún posee indicadores de áreas inundables.
- No pudimos observar, la situación actual de la canalización de la Quebrada La Gallinaza, donde crece mangle a ambos lados, ya que todo el polígono colinda con ella.
- Solicitar a la Secciones Hídricas; SEVEDA, Legal (Denuncias), de esta Regional, las denuncias presentadas en la zona y lugares aledaños a este proyecto.
- Solicitar que todas las coordenadas UTM, plasmadas en todos los documentos de este proyecto y las evidenciadas en campo, sean verificados con la Dirección de Informática Ambiental del Ministerio de Ambiente (DIAM), para obtener de manera oficial las recomendaciones ambientales correspondientes.

Elaborado por:

Kira M Sandoval C.



Mgter. Kira M Sandoval C

Jefe de Sección Costas y Mares
Regional de Panamá Metropolitana

Revisado por:

Edgar R. Naterón N



Mgter. Edgar Naterón N

Director Regional Encargado

