



Ingeniero
Edgar Nateron
Director
Regional Panamá Metropolitana
Ministerio de Ambiente de Panamá

Referencia: Solicitud de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental- Categoría I.

Estimado Ingeniero Nateron:

Por este medio, Yo, Francisco Rolando Cheng León, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.8-709-1329, y oficinas ubicadas en el Corregimiento de San Francisco, Vía Israel con Vía Brasil, Edificio Street Mall, Piso 5, Oficina 505, teléfono 265-6060, correo electrónico: fcheng@nortepromotora.com en mi condición de Representante Legal de la empresa Grupo Inmobiliario Alfa, S.A., sociedad panameña, inscrita al Folio 155652298 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, Promotor del proyecto denominado “P.H. LOV El Cangrejo”, solicito el ingreso y evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I realizado al Proyecto ya mencionado, a desarrollarse sobre tres fincas con Folio Real No. 27522, 27526 y 20938, con un área total de 3000 m², ubicadas en la Calle Arturo D. Motta, El Cangrejo, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá.

El proyecto consiste en la demolición de tres estructuras existentes y la construcción de un edificio con dos torres, que se ejecutará en dos etapas según la demanda del mercado. Las torres estarán distribuidas de la siguiente manera: N.-100 (tanques de agua soterrados y tanque de agua del SCI), N.000 (lobby y otras amenidades), N.100 @400 (estacionamientos y depósitos), N.500 (apartamentos y áreas de esparcimiento), N.600 @2000 (apartamentos), N.2100 (azotea y áreas de esparcimiento) y N.2200 (dos tanques de agua y cuarto de bombas). Es importante destacar que el proyecto contará con estacionamientos suficientes para residentes y visitantes, lo que garantizará que no se obstruya la vía existente, facilitando el tránsito en la zona. Las edificaciones contarán con una variedad de exclusivas amenidades, incluyendo un lobby arborescente con un meeting park, áreas de coworking, una estación de coffee break, así como una zona de bienestar con piscinas para niños y otra para ejercicios de natación, una sala de juegos, un gimnasio y terrazas al aire libre. El rooftop garden contará con un cuarto de meditación, un jardín con área de BBQ, un foodie room y un open kitchen, entre otras facilidades

Mediante la evaluación de los criterios de evaluación contenidos en el Decreto Ejecutivo No. 1, del 1 de marzo de 2023, y No. 2 del 27 de marzo de 2024, se determinó que el proyecto corresponde a un EsIA Categoría I.

El mismo consta de Catorce (14) partes (Índice; Resumen Ejecutivo; Introducción; Descripción del proyecto, obra o actividad; Descripción del ambiente físico; Descripción del ambiente biológico; Descripción del ambiente socioeconómico; Identificación, valorización de riesgos e impactos ambientales, socioeconómicos, y categorización del Estudio de Impacto Ambiental; Plan de manejo ambiental (PMA); Ajustes económico por impactos y externalidades sociales y ambientales de proyecto; Lista de profesionales que participaron en la elaboración del estudio de impacto ambiental; Conclusiones y recomendaciones; Bibliografía y Anexos), y un total de 353 fojas.

El Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) ha sido elaborado por la empresa de consultoría ambiental PANAMA ENVIRONMENTAL SERVICES, S.A; debidamente registrada ante el Ministerio de Ambiente, mediante Resolución IAR 089-99/Act. 2023. Ubicada en Calle 74 Este, San Francisco, Edificio Golf Plaza, oficina 21, teléfono: +507 270-7339 / 6806-5084, email: pespanama@yahoo.es.



Como parte de la documentación que acompaña a esta solicitud, se encuentran: Un (1) original impreso del Estudio de Impacto Ambiental, y dos (2) en formato digital (CDs), Certificado Registro Público de la Promotora, Copia de cédula notariada del Representante Legal de la Promotora del Estudio de Impacto Ambiental, Certificado Registro Público de las fincas en donde se desarrollará el proyecto, Carta de autorización de uso de las Fincas 27522 y 27526, Certificado Registro Público de la sociedad propietaria de las Fincas 27522 y 27526; Copia de cédula notariada del Representante Legal de la sociedad propietaria de las Fincas 27522 y 27526; Recibo original de pago en concepto de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Paz y salvo de la empresa Promotora.

Para cualquier comunicación con respecto al referido estudio, favor contactar al Ing. Luis Villarreal, a los teléfonos 270-7339 / 6675-0735, dirección electrónica: pespanama@yahoo.es.

Panamá, a la fecha de su presentación

Francisco Rolando Cheng León
Cédula 8-709-1329
Representante Legal



Yo Ledo, Souhai M. Halwany Cigarrista Notario Público Duodécimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con cédula de identidad No. 8-722-21725.

CERTIFICO

Que hemos cotejado la(s) firma anterior(es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante(s) y a nuestro juicio son iguales por lo que la consideramos auténtica.

17 DIC 2024
Panama
Testigo **Testigo**
Lcdo. Souail M. Halwany Cigarrista
Notario Público Ducecrito