

Panamá, 18 de noviembre de 2024

EXCELENTÍSIMO MINISTRO
JUAN CARLOS NAVARRO
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Referencia: Proyecto “PH TERRA” – Solicitud de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I.

Respetado señor ministro:

Yo, **LUIS CARLOS ZAMBRANO**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N° 8-306-102, con dirección en Bella Vista, Ave. Balboa, Edificio Rali Business Center, Piso 10, localizable al teléfono (+507) 830-2256, correo electrónico d.mendoza@cop, actuando en mi condición de Representante Legal de la sociedad anónima **INVERSIONES TERRA 67, S.A.** registrada bajo folio mercantil N°155742794 desde el viernes, 22 de septiembre de 2023, promotora del proyecto denominado **“PH. TERRA”** a desarrollarse en Calle 67 este, Ira sur (calle Eduardo Tejeira Davis) del corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, con una zonificación RM2, dentro del lote 1, con código de ubicación 8708, folio real N°21099 (F) y lote 2 código de ubicación 8708, folio real N°21190 (F).

Hago entrega para evaluación el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría (EsIA) categoría I. Destacando que el proyecto citado, está incluido en la lista taxativa de tipos de proyecto que necesitan Estudio de Impacto Ambiental, de acuerdo Decreto Ejecutivo 02 del 27 de marzo de 2024 que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo 01 del 01 de marzo de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto único de la Ley 41 de 1998, sobre el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental. El mencionado documento cuenta con un total de 247 hojas y ha sido elaborado bajo la responsabilidad de los siguientes consultores ambientales:

A) Consultor: Ing. Angie Martha Vargas	B) Consultor: Ing. Marlenis Margelis Díaz
N° de registro: DEIA-IRC-061-2020/ Act.2023	N° de registro: DEIA-IRC-072-2019 / Act. 2023
N° De teléfono: +507 6675-1483	N° De teléfono: +507 6431-3283
Correo electrónico: a_vargas81@hotmail.com	Correo electrónico: margelisdiaz1992@gmail.com

Se adjunta a esta nota:

- Un (1) original del Estudio de Impacto Ambiental categoría I.
- Dos (2) copias digitales del contenido del Estudio de Impacto Ambiental categoría I en formato PDF.
- Copia de cédula autenticada del representante legal de la empresa promotora.
- Recibo original de pago para los trámites de evaluación, emitido por el Ministerio de Ambiente.
- Recibo original de Paz y salvo vigente, emitido por el Ministerio de Ambiente.
- Demás documentos técnicos y legales indicados en el contenido mínimo del EsIA.

Sin otro en particular nos suscribimos de Ud.



Luis Carlos Zambrano
C.I.P N° 8-306-102
Representante Legal
Inversiones Terra 67, S.A



Yo, **Licdo. HÉCTOR JOSÉ SANTOS RUDAS** Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 9-725-735.

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la (las) firma (s) anterior (es) con la que aparece en la Cédula del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por la que consid.  otros auténticas


Panamá 02 DIC 2024
Licdo. HÉCTOR JOSÉ SANTOS RUDAS
Notario Público Décimo Tercero

D



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Luis Carlos
Zambrano

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO 10-AGO-1965
LUGAR DE NACIMIENTO PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO M
TIPO DE SANGRE
EXPIRA 08-MAR-2028



8-306-102



Luis Carlos Zambrano

Yo, **Licdo. HÉCTOR JOSÉ SANTOS RUDAS** Notario Público Decimo
Tercero del Circuito de Panamá, con Cedula de Identidad No. 9-725-745.

CERTIFICO:

Que he verificado minuciosamente y minuciosamente esta copia fotostática
con su original y que he encontrado en todo conforme.



Panamá **03 DIC 2024**

[Signature]
Licdo. HÉCTOR JOSÉ SANTOS RUDAS
Notario Público Decimo Tercero



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VIRGINIA ESTHER
SEGUNDO BARRAGAN
FECHA: 2024.12.30 09:37:34 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

504258/2024 (0) DE FECHA 30/12/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

INVERSIONES TERRA 67, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155742794 DESDE EL VIERNES, 22 DE SEPTIEMBRE DE 2023

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: EDWIN PITY MADRID
SUSCRIPTOR: ALFREDO AFU MILORD

DIRECTOR: GUSTAVO SUBIA
DIRECTOR / PRESIDENTE: LUIS CARLOS ZAMBRANO
DIRECTOR / SECRETARIO: VICTOR MENDOZA
TESORERO: LUIS CARLOS ZAMBRANO

AGENTE RESIDENTE: EDWIN PITY MADRID

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERÁ EL PRESIDENTE O EL SECRETARIO Y EN SU DEFECTO, LA JUNTA PODRÁ DESIGNAR A CUALQUIER PERSONA, CUANDO SEA NECESARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DÓLARES (\$10,000.00), MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDOS EN CIENTO (100) ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DÓLARES (\$100.00) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, CADA UNA. LAS ACCIONES SERÁN NOMINATIVAS.
ACCIONES: NOMINATIVAS

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 30 DE DICIEMBRE DE 2024 A LAS 9:37 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404940985



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 68CC0843-FC22-47AA-8CE3-DA944DB6B3EA
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA SANTOS PALACIOS
FECHA: 2025.01.02 12:58:55 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Bella de Luna

CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS Y MEDIDAS)

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 504270/2024 (0) DE FECHA 30/12/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8708, Folio Real Nº 21099 (F)
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE INICIAL DE 600m²
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 600m²
VALOR DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS BALBOAS CON NOVENTA Y NUEVE(8/ 254,722.99)

LINDEROS: NORTE: CON LOTE 7,
SUR: CON LOTE 9,
ESTE: CON CALLE 16 DE PA ITILLA,
OESTE: CON LOTE 66 DE LA MANZANA "B" DE LA FINCA NZ9814 DE DALIA BERMUDEZ DE MARTINELLI.
MEDIDAS: NORTE: 30 MTS2,
SUR: 30 MTS2,
ESTE: 20 MTS2,
OESTE: 20 MTS2.

FECHA DE ADQUISICION

GRUPO MC HOLDING PANAMA, S.A., ADQUIRIO ESTA FINCA EL 8 DE JULIO DE 2019.

POSTERIORMENTE GRUPO MC HOLDING PANAMA, S.A., TRASPASA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A BANCO INTERNACIONAL DE COSTA RICA, S.A., SEGUN CONSTA INSCRITO EL 6 DE ABRIL DE 2021.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BANCO INTERNACIONAL DE COSTA RICA, S.A.(RUC 1247-207-120963)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: HA CONSTRUIDO CON RECURSOS PROPIOS Y A UN COSTO DE B/. 9,000.00 UNA CASA DE UN SOLO PISO, ESTILO CHALET, ESTRUCTURA DE CONCRETO, DIVISIONES DE BLOQUES DE ARCILLA, PISOS DE MOSAICO Y TECHO DE TEJAS.....OCUPANDO UNA SUPERFICIE DE 136 MTS2 Y COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON RESTOS LIBRES DEL TERRENO EL CUAL SE HA CONSTRUIDO....PANAMZ, 2 DE ABRIL DE 1954.

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) BANCO INTERNACIONAL DE COSTA RICA, S.A.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) GRUPO MC HOLDING PANAMA, S.A. Y BENEFICIARIO(S) BICSA FACTORING, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITOCIAS DEL FIDEICOMISO EN EL SIGUIENTE ASIENTO FICHA FID 30129357.

INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 06/04/2021, EN LA ENTRADA 108954/2021 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO OCHOCIENTOS MIL BALBOAS (B/.800,000.00) PLAZO 120 DIAS. TASA DE INTERÉS 10.5% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BICSA FACTORING, S.A.
PARA GARANTIZAR EL PRESTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30129357..
A FAVOR DE BICSA FACTORING, S.A. (RUC 37343-13-267054)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9EBBA204-C76C-46B3-A272-CF0CD13554CA
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

DEUDOR INVERSIONISTAS DE CONSTRUCCION, S.A (IVERCO)
INSCRITO AL ASIENTO 10, EL 06/04/2021, EN LA ENTRADA 108954/2021 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: LAS PARTES ACUERDAN MODIFICAR AL CONTRATO DE LINEA DE CREDITO, LAS SIGUIENTES CLAUSULAS:

PRIMERA (OTORGAMIENTO DE LA LINEA)

TERCERA (MODUS OPERANDI): 240 DÍAS CALENDARIO.

CUARTA (TERMINO DE VIGENCIA DE LA LINEA DE CREDITO): 31 DE MARZO DE 2023.

QUINTA (PAGO A CAPITAL)

VIGESIMA QUINTA (GARANTIAS)

Y SE MANTIENEN VIGENTES LOS TERMINOS Y CONDICIONES DEL FID.

INSCRITO AL ASIENTO 11, EL 07/05/2022, EN LA ENTRADA 165163/2022 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 2 DE ENERO DE 2025 12:48 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 1404940997



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9EBBA204-C76C-46B3-A272-CF0CD13554CA
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA SANTOS PALACIOS
FECHA: 2025.01.02 13:06:24 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMÁ, PANAMÁ

Bella Santos

CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS Y MEDIDAS)

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 504280/2024 (0) DE FECHA 30/12/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8708, Folio Real Nº 21190 (F)
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE INICIAL DE Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 420m²
VALOR DIECIOCHO MIL BALBOAS(B/.18.000.00)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE LOTE NUMERO 8 Y MIDE 30 METROS;
SUR LOTE NUMERO 10 Y MIDE 30 METROS;
ESTE: CALLE 16 PATILLA Y MIDE 14 METROS
OESTE: CON TERRENO DE PROPIEDAD DE DELIA BERMUDEZ DE MARTINELLI Y MIDE 14 METROS.

FECHA DE ADQUISICION

GRUPO MC HOLDING PANAMA, S.A., ADQUIRIO ESTA FINCA EL 8 DE JULIO DE 2019.

POSTERIORMENTE GRUPO MC HOLDING PANAMA, S.A., TRASPASA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A BANCO INTERNACIONAL DE COSTA RICA, S.A., SEGUN CONSTA INSCRITO EL 6 DE ABRIL DE 2021.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BANCO INTERNACIONAL DE COSTA RICA, S.A.(RUC 1247-207-120963)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: HERNANDO LEYTON SAAVEDRA DE CALIDADES CONOCIDAS, QUIEN DECLARA QUE SOBRE EL TERRENO QUE LA CONSTITUTE HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS A UN COSTO DE 11,420.00; UNA CASA ESTILO CHALET DE UN SOLO PISO, CON PAREDES DE CONCRETO, PISOS DE MOSAICOS Y TECNO DE TEJAS, OCUPANDO UNA SUPERFICIE DE 115M2 Y COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON RESTO LIBRE DE LA FINCA.

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) BANCO INTERNACIONAL DE COSTA RICA, S.A.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) GRUPO MC HOLDING PANAMA, S.A. Y BENEFICIARIO(S) BICSA FACTORING, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITOCIAS DEL FIDEICOMISO EN EL SIGUIENTE ASIENTO FICHA FID 30129357.

INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 06/04/2021, EN LA ENTRADA 108954/2021 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO OCHOCIENTOS MIL BALBOAS (B/ 800,000.00) PLAZO 120 DIAS. TASA DE INTERÉS 10.5% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BICSA FACTORING, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30129357.. A FAVOR DE BICSA FACTORING, S.A. (RUC 37343-13-267054)
DEUDOR INVERSIONISTAS DE CONSTRUCCION, S.A (IVERCO)
INSCRITO AL ASIENTO 10, EL 06/04/2021, EN LA ENTRADA 108954/2021 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: LAS PARTES ACUERDAN MODIFICAR AL CONTRATO DE LINEA DE CREDITO, LAS SIGUIENTES CLAUSULAS:

PRIMERA (OTORGAMIENTO DE LA LINEA)
TERCERA (MODUS OPERANDI): 240 DÍAS CALENDARIO.



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 995B3F99-EB57-4CEB-80A0-C8EB40900751
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

CUARTA (TERMINO DE VIGENCIA DE LA LINEA DE CREDITO): 31 DE MARZO DE 2023.
QUINTA (PAGO A CAPITAL)
VIGESIMA QUINTA (GARANTIAS)
Y SE MANTIENEN VIGENTES LOS TERMINOS Y CONDICIONES DEL FID.
INSCRITO AL ASIENTO 11, EL 07/05/2022, EN LA ENTRADA 165163/2022 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 2 DE ENERO DE 2025 1:00 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 1404941008



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 995B3F99-EB57-4CEB-80AD-C8EB40900751
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Panamá, 15 de noviembre de 2024.

Señores
MINISTERIO DE AMBIENTE
MIAMBIENTE
E. S. D.

Referencia: Proyecto "PH TERRA" - Autorización del Banco Internacional de Costa Rica, S.A a Inversiones Terra 67, S.A

Estimados señores:

Por medio de la presente le extendemos un cordial saludo, el motivo de la presente nota se hace a solicitud de nuestro cliente **INVERSIONES TERRA 67, S.A.**

BANCO INTERNACIONAL DE COSTA RICA, S.A., en calidad de **FIDUCIARIO**, del contrato de **FIDEICOMISO** celebrado entre **GRUPO MC HOLDING PANAMA, S.A.**, como **FIDEICOMITENTE** y como **BENEFICIARIO** a **BICSA FACTORING, S.A.**, según consta en el Registro Público de Panamá en los siguientes certificados de propiedades (inmueble) de Panamá:

- Código de ubicación 8708, folio real N°21099 (F)
- Código de ubicación 8708, folio real N°21190 (F)

Por lo anterior, autorizamos a **INVERSIONES TERRA 67, S.A.**, como la Persona Jurídica que designe, para que lleven a cabo ante esta entidad, uso de propiedad y trámites del Estudio de Impacto Ambiental, sobre las propiedades antes descritas y cualquier otro tramite que se requiera en esta institución.

Sin otro en particular nos suscribimos de Ud.

Atentamente,

BANCO INTERNACIONAL DE COSTA RICA, S.A.



Guillermo Clark
8-290-80

Yo, **Licdo. HÉCTOR JOSÉ SANTOS RUDAS** Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 9-725-736.

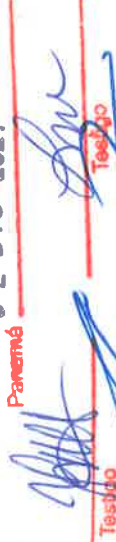
CERTIFICO:

Que hemos cotejado la (las) firma (s) anterior (es) con la que aparece en la Cédula del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por la que consideramos auténticas



02 DIC 2024

Panamá


Testigo


Testigo

Licdo. HÉCTOR JOSÉ SANTOS RUDAS

Notario Público Décimo Tercero

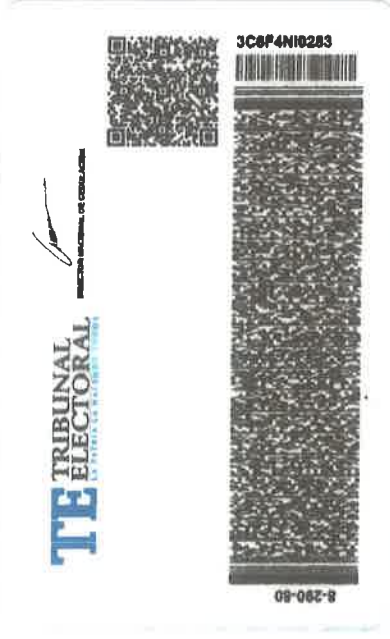
12



Yo, Licdo. **HÉCTOR JOSÉ SANTOS RUDAS** Notario Público Décimo
Tercero del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 9-725-735.

CERTIFICÓ:

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



INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	INVERSIONES TERRA67, S.A. / 15572794-2-2023	Fecha del Recibo	2024-12-2
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque	SLIP DE DEPOSITO	No. de Cheque / Trx	201051038
			B/. 353.00

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	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Monto Total B/. 353.00

OBSERVACIONES

AGO DE E.I.A. CAT 1, MAS PAZ Y SALVO 247906

Día	Mes	Año	Hora
2	12	2024	01:01:44 PM



Firma

Nombre del Cajero Mantza Blandford

IMP 1

GOBIERNO NACIONAL
* CON PASO FIRME *
MINISTERIO DE AMBIENTE

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

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

N o .

8 2 1 4 8 1 1 8

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	INVERSIONES TERRA 67,S.A. / 15572794-2-2023	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-1-3
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	SLIP DE DEPOSITO	<u>No. de Cheque / Trx</u>	300409054
			B/. 3.00

La Suma De TRES BALBOAS CON 00/100 B/. 3.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 3.00

OBSERVACIONES

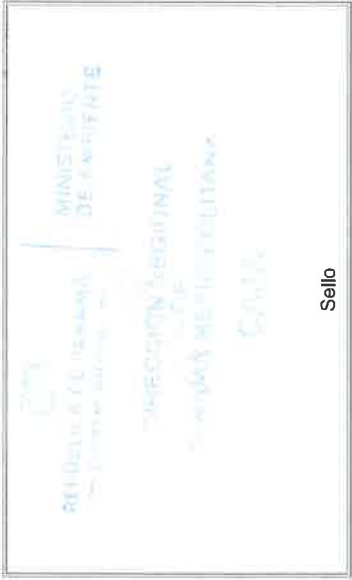
PAGO DE PAZ Y SALVO 249250

<u>Día</u>	<u>Mes</u>	<u>Año</u>	<u>Hora</u>
3	1	2025	09:20:34 AM

Firma

mp

Nombre del Cajero Maritza Blandford



IMP 1



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección de Administración y Finanzas

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE AMBIENTE

Certificado de Paz y Salvo
N° 249250

Fecha de Emisión:

02	01	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

01	02	2025
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
INVERSIONES TERRA 67, S.A.

Representante Legal:
LUIS CARLOS ZAMBRANO

Inscrita

15572794-2-2023

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

Certificación, válida por 30 días


Firma Autorizante



Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá

Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios

Panamá, 27 de mayo de 2024

**ANTEPROYECTO No. 149-24.
REF. ANTEPROYECTO No. 193-23.**

Arquitectos.
EDWIN BROWN C. Y LINET VANESA GALLARDO SOSA
Presente. -

Arquitectos EDWIN BROWN C. Y LINET VANESA GALLARDO SOSA:

Tengo a bien informarle sobre la reconsideración del Anteproyecto No. 193-23, Proyecto de desarrollo de la parcela de uso comercial/residencial, Proyecto P.H. TERRA, Propiedad de BANCO INTERNACIONAL DE COSTA RICA, S.A., ubicado en la Calle 67 Este (Calle Eduardo Tejeira Davis), en el Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, Correspondiente a las Fincas No. 21099 y 21190. Costo del Proyecto B/.7,500,000.00.

Nota: el motivo de la reconsideración se debe a cambios en la distribución del proyecto, disminución de niveles y a la eliminación del sistema de gas.

Descripción del Proyecto:

Se trata de la construcción de un edificio de apartamentos con dos (2) escaleras cerradas por nivel, dos (2) ascensores por nivel, Sistema de Pararrayos, Sistema de Alarma y Detección de Incendios y Sistema Húmedo Contra Incendios y Rociadores, que cuentan con:

- Niv -200: tanque de agua potable, tanque de agua de SHCI, cuarto de bombas de SHCI, depósitos y estacionamientos.
- Niv. -100: depósitos y estacionamientos.
- Niv. 000: transformador eléctrico, planta eléctrica, servicios sanitarios, cuarto eléctrico, cuarto de basura, vestíbulo y estacionamientos.
- Niv 100 @ 200: estacionamientos y depósitos, por nivel.
- Niv 300: 4 apartamentos y área social.
- Niv 400 @ 1200: 6 apartamentos por nivel.
- Niv 1300: 3 apartamentos, servicios sanitarios, gimnasio, lounge, bar, terraza y piscina.
- Niv. 1400: terrazas y servicio sanitario.
- Niv. 1500: depósito.
- Niv. 1600: depósito y cuarto de máquinas.

Notas:

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

Observación Importante: Una vez se presente el plano final para su revisión y registro deberá realizar el pago respectivo de B/. 2,250.00.

Atentamente,



Mayor Liborio Montenegro

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



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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO:

P.H. Terna

PROMOTOR:

Intersur Terna 07, S.A.

CATEGORÍA: I.

FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA

6

MES:

Enero

AÑO:

2025

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.			✓		
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).			✓		
7	(RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.) FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).			✓		
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.			✓		
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.			✓		
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.			✓		
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.			✓		
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.					

Entregado por:

Nombre:

Manoel Gomez

Cédula:

6-2714-1604

Firma:

Manoel Gomez

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico:

galdm.



VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		Inhabilitado
			Actualizado	No Actualizado	
ING. ANGIE MARTHA VARGAS	DEIA-IRC-061-2020	ACT. 2023	✓		
ING. MARLENIS M. DIAZ	DEIA-IRC-072-2019	ACT.2023	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:		Categoría: I			
PROMOTOR					
Promotora: INVERSIONES TERRA 67, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: LUIS CARLOS ZAMBRANO		Cédula: 8-306-102			

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	<i>Galdm.</i>
Fecha de Verificación	06/01/2025



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

Que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Formato FA-003

PROYECTO: P.H. TERRA
EXPEDIENTE: DRPM-IF-001-2024
FECHA DE ENTRADA: 06 DE ENERO DE 2025
REALIZADO POR CONSULTORES: ANGIE MARTHA VARGAS (DEIA-IRC-061-2020. Act. DEA-ARC-061-2023) Y MARLENIS M. DIAZ (DEIA-IRC-072-2019. Act. DEA-ARC-072-2023)
REVISADO POR MINISTERIO DE AMBIENTE: ITZEL GONZÁLEZ T.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal, c) Persona a contactar, d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, 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.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
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.	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X		
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.	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes.	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra	X		

Estos datos deben ser representados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.

Panamá (507) 500-0855 | www.miambiente.gob.pa

	o proyecto.		
4.3.1	Planificación	X	
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.)	X	
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)	X	
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	X	
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	X	
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	X	
4.5.1	Sólidos	X	
4.5.2	Líquidos	X	
4.5.3	Gaseosos	X	
4.5.4	Peligrosos	X	
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. <i>De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.</i>	X	
4.7	Monto global de la inversión	X	
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	X	
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO		
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	X	
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	X	
5.3.2	La descripción del uso del suelo	X	
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	X	
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento	X	
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	X	
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	X	
5.6	Hidrología	X	
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X	
5.6.2.	Estudio Hidrológico	X	
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X	
5.6.2.2	Caudal ecológico, cuando se varíe el régimen de una fuente hídrica.	X	
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto,	X	

	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	X	
5.7.1	Ruido	X	
5.7.3	Olores Molestos	X	
5.8	Aspectos Climáticos	X	
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	X	
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO		
6.1	Características de la Flora	X	
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	X	
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.	X	
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.	X	
6.2	Características de la Fauna	X	
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X	
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e, identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.	X	
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO		
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X	
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	X	
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.	X	
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.	X	
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X	
	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES,		
8	SOCIOECONÓMICOS, E CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X	

8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental 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.	X		
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	X		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías 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.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	X		
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.	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X		
9.2	Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto.			
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
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.	X		
11.2	Lista de nombres, número de cédula, firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el	X		

	componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X	
13	BIBLIOGRAFÍA	X	
14	ANEXOS	X	
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	X	
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	X	
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X	
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	X	
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	X	

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conducencia remitida por la ASEP (Copia autenticada).		X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (Copia simple).		X	NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		X	NO APLICA

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE REVISION DE CONTENIDOS MINIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL CATEGORIA I, DRPM-SEIA-001-2025
FORMATO-SEIA-FA-007

FECHA DE INGRESO:	06 DE ENERO DE 2025
FECHA DE INFORME:	13 DE ENERO DE 2025
PROYECTO:	P.H. TERRA
CATEGORIA:	I
PROMOTOR:	INVERSIONES TERRA 67, S.A.
CONSULTORES:	ANGIE MARTHA VARGAS (DEIA-IRC-061-2020. Act. DEA-ARC-061-2023) MARLENIS M. DIAZ (DEIA-IRC-072-2019. Act. DEA-ARC-072-2023)
LOCALIZACION:	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMA Y PROVINCIA DE PANAMA.

BREVE DESCRIPCION DEL PROYECTO:

El proyecto denominado **P.H. TERRA** consiste en la construcción de un edificio residencial conformado por una torre de apartamentos distribuidos de la siguiente manera:

Área soterrada:

Nivel-200: Tanque de agua potable, Tanque de agua de SHCI, cuarto de bombas SHCI, Depósitos y estacionamientos.

Nivel-100: Depósitos y estacionamientos.

Planta baja PB:

Nivel-000: Transformador eléctrica, servicios sanitarios, cuarto eléctrico, cuarto de basura vestíbulo y estacionamientos.

Niveles superiores:

Nivel +100 a 200: Estacionamiento y deposito, por nivel.

Nivel +300: área social y 3 apartamentos.

Niveles del -400 al -1200: 9 pisos típicos con 6 apartamentos por nivel, totalizando 54 apartamentos. Nivel-1300: área social y 3 apartamentos adicionales.

Nivel +1400: azotea y terraza social.

Nivel +1500: Deposito.

Nivel +1600: Deposito y cuarto de máquina. En total, el edificio contará con 60 apartamentos, 82 estacionamientos, 2 áreas sociales, 1 azotea con terraza social, 1 cuarto de máquinas.

El presente proyecto se desarrollará sobre la finca con Código de Ubicación 8708 y Folio Real No 21099 (F) y finca con código de ubicación 8708 y Folio real No 21190 (F), La obra se construirá sobre una superficie de 1,020.00 m², conformada por dos lotes de propiedad privada; en el corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá, Zonificación RM2 (residencial multifamiliar), como promotora del proyecto “**INVERSIONES TERRA 67, S.A.**”, sociedad debidamente registrada en (mercantil) Folio No. 155742794 cuyo Representante Legal es **LUIS CARLOS ZAMBRANO** con cédula de identidad personal No 8-306-102.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, y demás normas concordantes y complementarias.

VERIFICACION DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental conforme al Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023 y el DE No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Título V del Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EIA), fase de admisión.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 26 del citado reglamento.

Qué luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“P.H. TERRA”** se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, se detectó que la empresa consultora responsable de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentra debidamente habilitada para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Por tal motivo, se recomienda la **Admisión** de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“P.H. TERRA”** por considerar que el mismo, cumple con los requisitos de forma y fondo, como son los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 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 **“P.H. TERRA”**

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Itzel Del C. González T.
C.T. Idoneidad N° 603

ITZEL GONZÁLEZ T.
Técnica Evaluadora

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

JHOELY S. CUEVAS B.

Jefa de la Sección Evaluación de Impacto Ambiental.

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ROBERTO GALÁN GARCÍA
MAESTRIA EN RECURSOS
HIDRÁULICOS
IDONEIDAD: 1206/94

ING. ROBERTO GALÁN

Director Regional de Panamá
Metropolitana, encargado.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRPM-SEIA-001-2025
FORMATO-SEIA-FA-008

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA,
ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES
LEGALES, Y

C O N S I D E R A N D O:

Que la sociedad **INVERSIONES TERRA 67, S.A.** a través de su representante legal el señor **LUIS CARLOS ZAMBRANO**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-306-102, propone realizar el proyecto denominado **P.H. TERRA**.

Que, en virtud de lo antedicho y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, el día lunes 06 de enero de 2025, el señor **LUIS CARLOS ZAMBRANO** presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **P.H. TERRA**, ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de las señoras **ANGIE MARTHA VARGAS (DEIA-IRC-061-2020. Act. DEA-ARC-061-2023)** y **MARLENIS M. DIAZ (DEIA-IRC-072-2019. Act. DEA-ARC-072-2023)**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Título V del Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión y se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecido en el artículo 55 del citado reglamento; así como en los artículos 25 y 56 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 del Título III del Capítulo III y lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos **DRPM-SEIA-001-2025**, con fecha de 13 de enero de 2025, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“P.H. TERRA”** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **P.H. TERRA**, cuyo promotor es la sociedad **INVERSIONES TERRA 67, 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 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los trece (13) días, del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,


ING. ROBERTO GALÁN
Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.






VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Desde Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>
Fecha Lun 13/01/2025 12:00
Para GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>
CC Jhoëly Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>

- 1 archivo adjunto (164 KB)
- 6.Formulario de Coordenadas_PH TERRA.docx;

Buenas tardes,

Adjunto formulario para la verificación de coordenadas del proyecto denominado **P.H. TERRA** promovido por la sociedad **INVERSIONES TERRA 67, S.A.**

Agradezco el apoyo brindado.

Saludos,

Itzel González T.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

N° Solicitud: 001

Fecha de solicitud: 10 DE ENERO DE 2025

Proyecto: P.H. TERRA

Categoría: I

Expediente: DRPM-IF-001-2024

Provincia: PANAMÁ

Distrito: PANAMÁ

Corregimiento: SAN FRANCISCO

Técnico Evaluador solicitante: ITZEL GONZÁLEZ T.

Nivel Central: _____ Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA

Observaciones:

Solicitud de verificación de coordenadas UTM, Datum WGS84 del área del proyecto.

ID°	NORTE	ESTE	DESCRIPCION
1	994558.096	663568.237	1-2
2	994551.395	663538.995	2-3
3	994570.889	663534.527	3-4
4	994584.535	663531.400	4-5
5	994591.237	663560.642	5-6
6	994577.591	663563.769	6-1

Procesado por: _____

Fecha de Entrega: _____

Nota: Se adjunta el mapa de ubicación del proyecto.

