

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME SECRETARIAL

FECHA: 4 de febrero de 2025.
DESTINATARIO: A quien concieme.
EVALUADOR: Yagehiry Garcia.
EXPEDIENTE: DRPM-IF-002-2025.
ASUNTO: Reasignación de Expediente.

Por este medio se deja constancia que en fecha 4 febrero de 2025, se me reasignó el expediente DRPM-IF-002-2025, correspondiente al trámite administrativo del proceso de evaluación de impacto ambiental del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) del proyecto **PH LOV EL CANGREJO**, cuyo promotor es la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S.A.**, debido a que el técnico encargado de la evaluación y análisis del mismo se encuentra haciendo uso de vacaciones. El expediente consta de cuarenta y tres (43) fojas.

Preparado por:

YAGEHIRY GARCIA
Evaluadora



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

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

Panamá, 7 de febrero de 2025
DRPM-0133-2025

Licenciado

FRANCISCO ROLANDO CHENG LEON

Representante Legal

GRUPO INMOBILIARIO ALFA S.A.

E. S. D.

Estimado Licenciado Cheng:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted de acuerdo con lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, para solicitarle información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EslA) categoría I, del proyecto denominado **P.H. LOV EL CANGREJO**, el cual es promovido por la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO ALFA S.A.**, al respecto las siguientes observaciones:

1. En el contenido 6.2. Características de la Fauna; (Pág. 52 del EslA), se indica que “...*no se identificó fauna en el sitio.*”; sin embargo, en el contenido 6.2.1. Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzos de muestreo georreferenciados y bibliografía (Pág. 52), se refiere que “*no fue necesario desarrollar alguna metodología y esfuerzo de muestreo, debido a que no se identificó fauna dentro del área del proyecto.*”; por lo cual requerimos:
 - 1.a. Especificar cuál fue la metodología empleada que permitió determinar que el polígono de desarrollo del proyecto no existe especies de fauna (reptiles, mamíferos, aves, protozoarios, insectos, etc.)
2. En el contenido 7.2. Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana, requerimos:
 - 2.a. Indicar el nombre de la metodología o procedimiento estadístico que fue utilizado para realizar el cálculo de la muestra representativa de público del área de influencia del proyecto.
 - 2.b. Aportar las respuestas proporcionadas a la comunidad del área de influencia del proyecto respecto a las molestias (Pág. 60-61 del EslA) tales como: afectación al tránsito, deterioro de las calles por el paso de

Nota DRPM-0133-2025.
Pág. 1 -3.
EN/JC/vg.

los camiones, problemas con el acceso y entrada a las residencias y locales comerciales que se encuentran colindantes al proyecto, aumento de los niveles de ruido y partículas de polvo; debido a que las mismas no se indicadas en este contenido y nos necesarias para cumplir con lo establecido en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

3. En el contenido 8.1. Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generará la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases (Pág. 68 del EsIA), no se especifica superficie de especies gramíneas a intervenir ni cantidad de árboles que será necesario intervenir para el desarrollo del proyecto, por lo cual solicitamos:
 - 3.a. Especificar superficie de especies gramíneas que será intervenida para el desarrollo del proyecto.
 - 3.b. Especificar cantidad de árboles que será necesario talar para el desarrollo del proyecto.
4. En el contenido 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 determinaran la significancia de los impactos (Pág. 77-81 del EsIA), por lo cual requerimos:
 - 4.a. Homologar los valores de referencia utilizados para la ponderación de la importancia ambiental de la metodología utilizada para determinar la importancia ambiental de los impactos negativos a generarse con el desarrollo del proyecto, respecto a los impactos ambientales negativos aplicable a las categorías establecida en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.
5. En el contenido 8.5. Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4 (Pág. 82-83), por lo cual requerimos:
 - 5.a. Aclarar la categoría propuesta para el Estudio de Impacto Ambiental objeto de la presente evaluación, debido a que en el contenido 8.4 se identificaron impactos ambientales negativos con importancia ambiental moderada aplicables a la categoría II.

6. En el contenido 14. Anexos (Pág. 114), no se desarrolló el contenido, por lo cual requerimos:

6.a. Desarrollar el contenido haciendo referencia a los documentos que fueron anexados al Estudio de Impacto Ambiental excluyendo los documentos correspondientes a los contenidos 14.1, 14.2, 14.3, 14.4 y 14.4.1.

Por lo descrito anteriormente, queremos informarle que tendrá un plazo no mayor de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente solicitud de aclaración, para presentar la información correspondiente. De no presentarse la información solicitada dentro del plazo otorgado, o si la misma se presenta de la forma incompleta o no responde a lo solicitado, o se ha incorporado o suministrado información falsa y/o inexacta, plagio u omite información fundamental, se procederá a tomar la decisión correspondiente.

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,



Edgar R. Naterón N.

EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Hoy 10 de Febrero de 2025, siendo las

2:29 de la tarde, Notifiqué

personalmente a Francisco Roberto Chery León
de la presente Resolución

Por Escribo

Notificado
Cédula 8-709-1329

Quien Notifica
Cédula 7-713-153

Carta de Notificación

MINISTERIO DE AMBIENTE / DIRECCIÓN REGIONAL METROPOLITANA DE PANAMÁ

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 "PH LOV El Cangrejo", ubicadas en la Calle Arturo D. Motta, El Cangrejo, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá, me notifico por escrito ante el Ministerio de Ambiente, Dirección Regional Metropolitana de Nota de Consulta N° DRPM-133-2025 del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I en mención.

De igual forma autorizo, por este medio a Martha Millán, con cédula de identidad personal E-8-223287, ó Ana Chérigo, con cédula de identidad personal 8-819-1636, ó Luis Villarreal, con cédula de identidad personal 8-237-2122, para que entregue esta notificación y retire el documento señalado.

Panamá, a la fecha de su presentación



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



Yo, Lcda. Roubail M. Halwany Cigarrulla, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, con C.C. 8-11-10000-15, No. 5-7122-15,

CERTIFICÓ

Que he leído (o leído la(s) firma anterior) y he visto la que aparece en la cédula o cédulas del firmante (s) y a quienes se refieren son iguales por la que la considero auténtica.


Firma
10 FEB 2025
Testigo
Lcda. Roubail M. Halwany Cigarrulla
Notario Público Duodécimo

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Francisco Rolando
Cheng Leon**

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 09-JUL-1977

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMA
SEXO: M DONANTE

SEXO: M

DONANTE

TIPO DE SANGRE: A1+

EXPEDIDA 22-SEP-2017

TIPO DE SANGRE: A1+
EXPIRA 22-SEP-2027



8-709-1329



68

REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

260965

Martha Liliana
Millan Rivera

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 26-ago-1965
LUGAR DE NACIMIENTO: COLOMBIA
NACIONALIDAD: COLOMBIANA
SEXO: F TIPO DE SANGRE: A+
EXTEIDIDA: 12-jun-2024 EXPIRA: 12-jun-2034

E



E-8-223287

Handwritten signature: M. Rivera