

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-002
PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Nº de Expediente	DRPM-IF-162-2024	
Nombre del Proyecto	PH BOSQUE DE LA FUENTE	
Sector	CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	FUENTEBOSQUE CORP-	
Representante Legal	SIMON ALBERTO ABADI ZAKAY	
Nombre de los Consultores y número de Registro	JOSE GOZALEZ. DEIA-IRC-009-2019. FABIAN MAREGOCIO. IRC-031-2008.	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	PANAMÁ, PANAMÁ, BETANIA.	
Fecha de Recepción del EsIA	27/09/2024	
Etapa de Admisión	Admitido/ Fecha	No Admitido/ Fecha
	01/10/2024	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	YAGEHIRY GARCIA	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Evaluación y Análisis:	YAGEHIRY GARCIA	

Panamá 04 de septiembre de 2024



Ingeniero

EDGAR NATERON

Ministerio de Ambiente – Dirección Regional de Panamá Metro

E. S. D.

Ingeniero **Nateron:**

Sirva la presente para solicitar que se evalúe el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **“PH Bosque de la Fuente”** proyecto que consiste en la construcción de cuatro edificios de apartamentos y locales comerciales en planta baja. La torre 1 y 3 cuenta con 130 apartamentos, dos escaleras, tres ascensores, por nivel, que cuenta con el nivel -150 al -050 estacionamientos y cuarto de bombas; 000 lobby, estacionamientos y cuarto eléctrico ;050 al 300, estacionamientos; 400 área social, piscina, canchas deportivas y terraza; 500 al 2200 apartamentos, 2300 azotea y área de mascotas. La torre 2 cuenta con 84 apartamentos, dos escaleras, tres ascensores, por nivel, que cuenta con el nivel -150 al -050 estacionamientos y cuarto de bombas; 000 lobby, estacionamientos y cuarto eléctrico ;050 al 300, estacionamientos; 400 área social; 500 al 2200 apartamentos, 2300 azotea y área de mascotas. Torre 4 cuenta con 84 apartamentos, dos escaleras, tres ascensores, por nivel, que está distribuida de la siguiente manera: nivel -250 al -050 estacionamientos, depósitos; nivel 000 lobby, estacionamientos, 3 locales comerciales; nivel 100 área social, gimnasio, den, terraza, piscina, canchas deportivas; nivel 200 al 1900 apartamentos; 2000 azotea, terraza, den. A realizarse en la finca con código de ubicación N° **8705**, Folio **Real** N° **130438**, lote **KC-1**, con una superficie inicial de y con una superficie actual o resto libre de 12889 m², ubicada en la Calle Rusia, Corregimiento de Betania, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, la obra con un monto aproximado de B/.18,784,526.36., como propietaria de la finca y promotora del proyecto **“FUENTEBOSQUE CORP.”**, sociedad debidamente registrada en (mercantil) Folio N° **230566**, cuyo Representante Legal es el Señor **Simón Alberto Abadi Zakay**, con Cedula N° **8-169-420**, este proyecto se encuentra dentro de una zona **RC** (Residencial de Conjunto), con oficinas ubicadas en la Calle Erick del Valle, El Cangrejo, Casa # 7, Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, tel: 223-3322 y correo: abood@alquiequipos.com, proyecto presentado con anexos, cuya elaboración realizada en cumplimiento del decreto ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023, fue realizada por el consultor, JOSE ANTONIO GONZALEZ VERGARA, ARC-009-2019/Actualización DEIA-ARC-009-2022, teléfono: 62159876, correo: jagonzalv@hotmail.com, y FABIAN MAREGOCIO, IRC-031-2008/Actualización DEIA-ARC-048-2023, teléfono: 66855837, correo: fabian19maregocio@hotmail.com, donde deseo recibir mis notificaciones personales y electrónicas.

Documento presentado con (276) páginas incluido anexos.

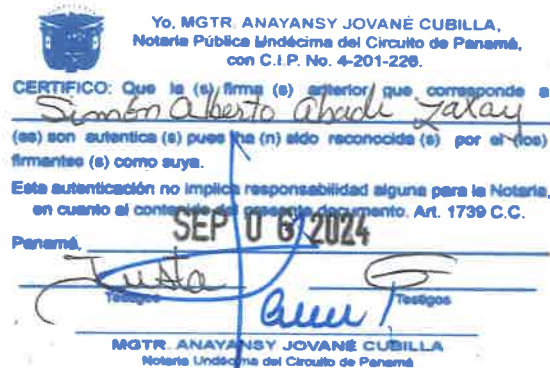
Sin más por el momento queda de usted.

Atentamente,

Simón Alberto Abadi Zakay

Representante Legal

FUENTEBOSQUE CORP.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Simon Alberto
Abadi Zakay

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 24-AGO-1955
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: B+
EXPEDIDA: 27-OCT-2021 EXPIRA: 27-OCT-2036



8-169-420



El Suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario
Público Primero del Circuito de Panamá, con
cédula N° 8-509-985.

CERTIFICO: Que este documento es copia
autenticada de su original.

Panamá

23 ENE 2024

Testigos

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

④

TE TRIBUNAL
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACIÓN



8-169-420



23560N0015



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VIRGINIA ESTHER
SEGUNDO BARRAGAN
FECHA: 2024.09.20 12:09:28 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Virginia Segundo

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

378658/2024 (0) DE FECHA 20/09/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

FUENTEBOSQUE CORP.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 230566 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 7 DE FEBRERO DE 1990

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JORGE FRANK BOYD HEATH

SUSCRIPTOR: FRANK DE LA GUARDIA

DIRECTOR: SIMON ALBERTO ABADI ZAKAY

DIRECTOR: UNIPARK, S.A.

DIRECTOR: ELIAS ZAKAY KASSIN

PRESIDENTE: SIMON ALBERTO ABADI ZAKAY

VICEPRESIDENTE: UNIPARK, S.A.

TESORERO: UNIPARK, S.A.

SECRETARIO: ELIAS ZAKAY KASSIN

AGENTE RESIDENTE: MIGUEL BERNAL.

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE, Y EN SU DEFECTO EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DE AMBOS EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 3,000,000.00 DÓLARES AMERICANOS

AUTORIZAR EL AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD HASTA TRES MILLONES DE DOLARES (US\$3,000,000.00), DIVIDIDO EN TRES MIL (3,000) ACCIONES COMUNES, CON UN VALOR NOMINAL DE MIL DOLARES (US\$1,000.00) CADA UNA. LAS QUE PODRAN SER EMITIDAS UNICA Y EXCLUSIVAMENTE NOMINATIVAS.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 20 DE SEPTIEMBRE DE 2024A LAS 12:08 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404805631



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 76B97E9A-FFA1-4DC2-936F-BB3D01A32DE9
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: YHENIA YSSEL YANES
PEREZ
FECHA: 2024.09.25 15:09:54 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA ESTE, PANAMA

Yhenia Yanes

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 378653/2024 (0) DE FECHA 09/20/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8705, FOLIO REAL N° 130438 (F) UBICADO EN LOTE NO.K-C-1, CORREGIMIENTO BETANIA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.

NÚMERO DE PLANO: 80806-68195

SUPERFICIE ACTUAL: 12889MTS2 55DC2

MEDIDAS Y LINDEROS: PARTIENDO DEL PUNTO NÚMERO OCHO LOCALIZADO MÁS AL NOROESTE DEL ARE A DESCRIBIR CON RUMBO SURESTE CUARENTA Y CUATRO GRADOS CUARENTA Y SIETE MINUTOS TREINTA SEGUNDOS S44°47'30" E SE MIDEN CUATRO METROS CUARENTA CENTÍMETROS 4.40 MTS AL PUNTO SIETE 7 DE AQUÍ CON RUMBO SURESTE CUARENTA Y TRES GRADOS CINCUENTA Y NUEVE MINUTOS CINCUENTA Y CINCO SEGUNDOS S43°59'55" E SE MIDEN SETENTA Y DOS METROS NUMERO DOS A 2-A DE AQUÍ CON RUMBO SUROESTE TREINTA Y OCHO GRADOS CINCUENTA Y CUATRO MINUTOS CUARENTA SEGUNDOS S38°54'40" SE MIDEN NUEVE METROS SON DOS CENTÍMETROS 9.02MTS HASTA EL PUNTO NÚMERO VEINTITRÉS 23 DE AQUÍ CON RUMBO SURESTE TREINTA Y SIETE GRADOS CUARENTA Y TRES MINUTOS CERO SEGUNDOS S37°43'00"W SE MIDEN VEINTIDÓS METROS SETECIENTOS SIETE MILÍMETROS 22.707 MTS HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO VEINTIDÓS 22 DE AQUÍ CON RUMBO SUROESTE SEIS GRADOS DOS MINUTOS SIETE SEGUNDOS S06°02'07"W SE MIDEN DIECIOCHO METROS DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DECÍMETROS HASTA EL PUNTO VEINTIÚN 21 DE AQUÍ CON RUMBO SUROESTE SEIS GRADOS CINCUENTA Y TRES MINUTOS CINCUENTA SEGUNDOS S06° 53'50"W SE MIDEN DOSCIENTOS METROS CINCUENTA CENTÍMETROS 17.50 MTS HASTA LLEGAR EL PUNTO VEINTE 20 DE AQUÍ CON RUMBO SURESTE CERO GRADOS CUARENTA Y CINCO MINUTOS TREINTA Y CINCO SEGUNDOS S00°45'35"E SE MIDEN VEINTINUEVE METROS CUARENTA Y CUATRO CENTÍMETROS 29.44 MTS Y SE LLEGA AL PUNTO NÚMERO 19-A DE AQUÍ CON RUMBO NOROESTE OCHENTA Y UN GRADOS NUEVE MINUTOS CERO SEGUNDOS N81°09'00" SE MIDEN SIETE METROS CINCUENTA Y OCHO CENTÍMETROS 7.58MTS Y SE LLEGA AL PUNTO G-1 DE AQUÍ CON RUMBO NORESTE OCHENTA Y CINCO GRADOS OCHO MINUTOS CERO SEGUNDOS N-85°08'00" W Y DISTANCIA DE DIEZ METROS OCHENTA Y UN CENTÍMETROS 10.81 MTS QUE CORRESPONDE A LA CUERDA SUBTIENDA UN ARCO DE DIEZ METROS OCHENTA Y DOS CENTÍMETROS 10.92 MTS CON ÁNGULO DE SIETE GRADOS CINCUENTA Y OCHO MINUTOS 7°58' SE LLEGA AL PUNTO C-2 DE AQUÍ CON RUMBO NOROESTE OCHENTA Y NUEVE GRADOS SIETE MINUTOS CERO SEGUNDOS S89°07'00" W SE MIDEN CATORCE METROS CERO CENTÍMETROS 14.00MTS HASTA EL PUNTO B-1 CON RUMBO SUROESTE S88°51'40"W Y DISTANCIA DE DIEZ METROS CUARENTA Y UN CENTÍMETROS 10.41 MTS QUE CORRESPONDE A LA CUERDA QUE SUBTIENDE ARCO DE DIEZ METROS CUARENTA Y DOS CENTÍMETROS 10.42 MTS CON ÁNGULO DE CUATRO GRADOS DOS MINUTOS TREINTA Y SIETE SEGUNDOS 04°02'37" SE LLEGA AL PUNTO B-2 DE AQUÍ CON RUMBO SUROESTE OCHENTA Y SEIS GRADOS CINCUENTA MINUTOS VEINTITRÉS SEGUNDOS S86°50'23" W SE MIDEN CINCUENTA Y SIETE METROS SESENTA Y UN CENTÍMETROS 57.61MTS Y SE LLEGA AL PUNTO A UNO A-1 DE AQUÍ CON RUMBO OCHENTA Y SIETE GRADOS TRECE MINUTOS CUARENTA SEGUNDOS N87°13'40" W Y DISTANCIA DE DIECIOCHO METROS SESENTA Y SEIS CENTÍMETROS 18.66 MTS SE SUBTIENDE UN ARCO 18.68MTS CON RADIO DE NOVENTA METROS VEINTICUATRO CENTÍMETROS 90.24 MTS ÁNGULO DE ONCE GRADOS CINCUENTA Y UN MINUTOS CINCUENTA Y UN SEGUNDOS 11°51'51" SE LLEGA AL PUNTO A-DOS A-2 DE AQUÍ CON RUMBO NOROESTE OCHENTA Y UN GRADOS DIECISIETE MINUTOS CUARENTA Y SEIS SEGUNDOS N81°17'46"W SE MIDEN DOS METROS CUARENTA Y TRES CENTÍMETROS 2.43MTS HASTA EL PUNTO NÚMERO DIEZ 10 DEL PUNTO DIECINUEVE 19-A AL PUNTO DIEZ 10 SE COLINDA A SEIS METROS 6.00 MTS DEL EJE DE LA AVENIDA LOMAS DEL DORADO DEL PUNTO DIEZ 10 CON RUMBO NORESTE DIECIOCHO GRADOS DIECINUEVE MINUTOS DIECISÍS SEGUNDOS N18°19'16" E SE MIDEN OCHENTA Y SEIS METROS SETECIENTOS VEINTICINCO MILÍMETROS 86.725 MTS SE LLEGA AL PUNTO NÚMERO NUEVE 9 DE AQUÍ CON RUMBO NORESTE CUARENTA Y CINCO GRADOS DOCE MINUTOS TREINTA SEGUNDOS N45°12'30"E SE MIDEN OCHENTA Y NUEVE METROS CUATROCIENTOS TRES MILÍMETROS 89.403 MTS SE LLEGA AL PUNTO NÚMERO 8 QUE FUE NUESTRO PUNTO DE PARTIDA.

VALOR REGISTRADO: B/.515,599.60



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 7C044267-962B-47E6-B8C1-44982D1C11DE
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

FECHA DE ADQUISICION: 17 DE ABRIL DE 2019

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FUENTEBOSQUE,CORP. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PRESENTADAS EN PROCESO.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 25 DE SEPTIEMBRE DE 2024 3:05 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 1404805625



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 7C044267-962B-47E6-B8C1-44982D1C11DE
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.

76910

Información General

<u>Hemos-Recibido De</u>	FUENTEBOSQUE CORP. * / 28198-2-230566 DV-9	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-9-11
<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>		<u>No. de Cheque</u>	
	Cheque	394	B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT.I Y PAZY SALVO

Día	Mes	Año	Hora
11	09	2024	02:05:58 PM

Firma

Nombre del Cajero

Edma Tuñon



Sello

IMP 1



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 243996

Fecha de Emisión:

11	09	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

11	10	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

FUENTEBOSQUE CORP.

Representante Legal:

SIMON ALBERTO ABADI ZAKAY

Inscrita

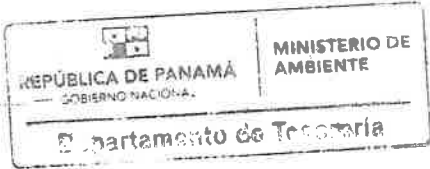
Tomo	Folio	Asiento	Rollo
			28198
Ficha	Imagen	Documento	Finca
230566	2		

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Admiral Santos
Jefe de la Sección de Tesorería.



Nota N° 177 Cert – DNING.
14 de junio 2024.

Señor
Simón Alberto Abadi Zakay
Representante Legal
FUENTEBOSQUE, CORP
E. S. D.

Respetado Señor Abadi:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que certifiquemos los Sistema de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para servir al proyecto **PH BOSQUE DE LA FUENTE** a desarrollarse sobre la finca folio real N° **130438** con código de ubicación **8705, lote KC-1**, propiedad de la empresa **FUENTEBOSQUE, CORP**, ubicada en la calle Rusia, corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá. El proyecto consiste en la construcción de cuatro (4) edificios de apartamentos y locales comerciales en planta baja. Le informamos lo siguiente:

SISTEMA DE AGUA POTABLE:

El **IDAAN** cuenta con líneas de agua potable ubicadas en el área del proyecto. Deberá solicitar a la Institución gráfica de presión, para determinar la capacidad del sistema existente ante la demanda del proyecto. Adicionalmente, deberá solicitar Visto Bueno de la Institución para el abastecimiento de agua potable, ante la demanda del proyecto (4 edificios de apartamentos).

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

Basado en la inspección realizada al sitio, el **IDAAN** cuenta con sistema de alcantarillado cercano al lote del proyecto. Deberá entregar los cálculos y memorias de diseño, para su revisión y evaluación.

Atentamente,

Ing. Julio Lasso Vaccaro
Director Nacional de Ingeniería



CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 219-2023-T

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá
Corregimiento: Betania
Ubicación: Lote K-C-1, Villa de La Fuente, Calle Rusia
Folio Real: 130438 **Código de Ubicación:** 8705
Superficie del Lote: 12,898.55m²

Fecha: 10 de febrero de 2023

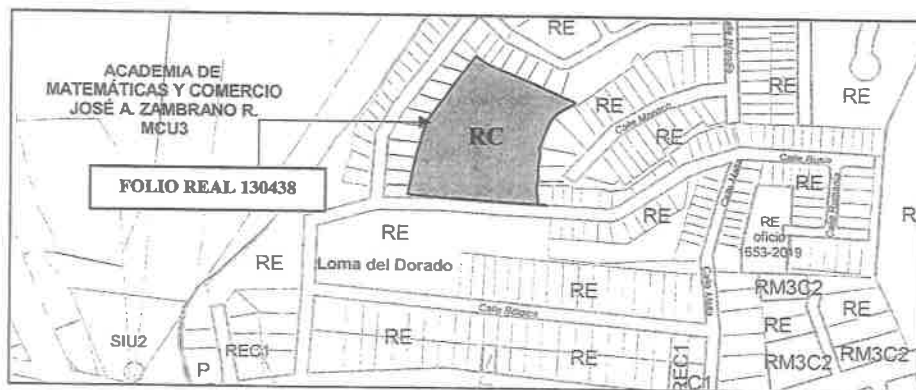
Elaborado por: Itzel Romero

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Fuentebosque Corp. (Simón A Abadi)
Mosaico: 6F

LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA QUE ESTA SOLICITUD SE ACOGE AL ARTICULO 87. DISPOSICIONES TRANSITORIAS DEL ACUERDO MUNICIPAL No.61 DE 30 DE MARZO DE 2021. USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA:

R-C (RESIDENCIAL DE CONJUNTO)



BASE LEGAL:

- ✓ Resolución Ministerial No.169-2004 de 8 de octubre de 2004 | Documento Gráfico de Zonificación | MIVIOT
- ✓ Resolución Ministerial No.204-2003 de 30 de septiembre de 2003 | Documento Gráfico de Zonificación | MIVIOT
- ✓ Nota del Ministerio de Vivienda No. 14.002-DVOT-023-2020 de 6 de enero de 2020.

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



Anexo de la Regulación Predial

Residencial de Conjunto		RC
Fundamento Legal: Resolución 169-2004 de 08 de octubre de 2004		
Usos Permitidos: Construcción de edificios unifamiliares aislados, bifamiliares, casa en hileras y casa de apartamentos. En los casos donde se propongan lotes independientes, el tamaño de los mismos podrá ser reducido de lo exigido por la zonificación del área hasta ser una superficie que sea aceptable por el Ministerio de Vivienda, de acuerdo a los méritos del proyecto. Estos lotes o unidades de vivienda pueden ser agrupados o aislados, para lograr el mejor funcionamiento del conjunto, siempre y cuando el área restante sea usada como área verde y/o recreativa para las familias residentes dentro del conjunto, cuyo mantenimiento correrá por cuenta de los futuros adquiridos.		
Densidad Neta	La que permita la zonificación del área y las densidades adicionales que puedan obtenerse por el uso de la norma de zonificación. La densidad se calcula en base a la superficie total de terreno	
Área Mínima de la unidad de vivienda	36.00 m2 de construcción.	
Altura Máxima	Planta baja y tres altos en vivienda unifamiliar, bifamiliar y casas en hilera. Edificios de apartamentos varía, según densidad	
Área de Ocupación Máxima de la vivienda	100% del área de construcción por retiro en planta baja.	
Área Libre Mínima	La que resulte al aplicar los retiros	
Área recreativa, social y área verde para uso comunal:	25.00m2 por unidad de vivienda	
Línea de Construcción	La establecida en el documento gráfico de servidumbre vial y línea de construcción o 5ml mínimo a partir de la línea de propiedad	
Retiro Lateral	A) Según zonificación vigente en finca colindante al conjunto. B) En vivienda unifamiliar, bifamiliar, casas en hilera y de apartamentos hasta 3 plantas, será de 3.00ml entre unidades. C) Retiros entre edificios del proyecto de más de 3 plantas, será el siguiente: - 7.50ml	
Retiro Posterior	A) 5.00ml	
Estacionamiento	El número de estacionamientos será determinado de acuerdo a su ubicación según las normas vigentes.	
Requisitos Especiales	El conjunto será presentado en forma integral, mediante un anteproyecto que incluya lotes, viviendas, áreas comunales y áreas verdes o recreativas. Deberá proponer no menos de un árbol por familia. Para los efectos de tramitación, el proyecto será aprobado por el Ministerio de Vivienda, por tanto, seguirá el procedimiento de urbanización hasta la etapa de construcción y se organizará bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, de Cooperativa de Vivienda o bajo una sola finca que pertenezca a persona natural o jurídica.	

12

VOLANTE INFORMATIVO

PROYECTO: "PH BOSQUE DE LA FUENTE"

PROMOTOR: FUENTEBOSQUE CORP

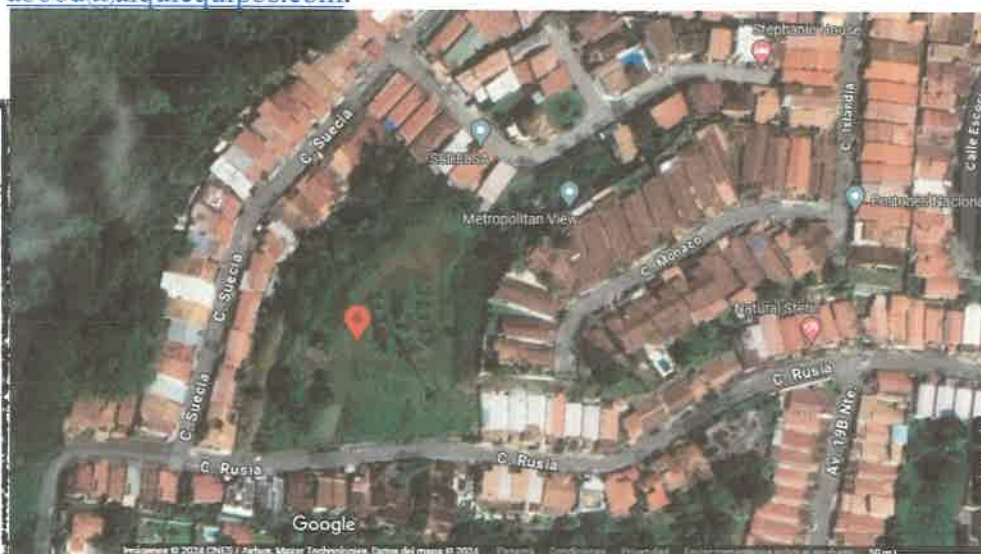
Ubicación: Calle Rusia, Villa De Las Fuentes No.2, Corregimiento De Betania, Distrito De Panamá, Provincia De Panamá

Persona de contacto: Ing. Jose Antonio Gonzalez, Tel: 62159876/ correo:

jaconsultoresambiente@gmail.com

Descripción del Proyecto:

El proyecto denominado "PH Bosque de la Fuente" proyecto que consiste en la construcción de cuatro edificios de apartamentos y locales comerciales en planta baja. La torre 1 y 3 cuenta con 130 apartamentos, dos escaleras, tres ascensores, por nivel, que cuenta con el nivel -150 al -050 estacionamientos y cuarto de bombas; 000 lobby, estacionamientos y cuarto eléctrico ;050 al 300, estacionamientos; 400 área social, piscina, canchas deportivas y terraza; 500 al 2200 apartamentos, 2300 azotea y área de mascotas. La torre 2 cuenta con 84 apartamentos, dos escaleras, tres ascensores, por nivel, que cuenta con el nivel -150 al -050 estacionamientos y cuarto de bombas; 000 lobby, estacionamientos y cuarto eléctrico ;050 al 300, estacionamientos; 400 área social; 500 al 2200 apartamentos, 2300 azotea y área de mascotas. Torre 4 cuenta con 84 apartamentos, dos escaleras, tres ascensores, por nivel, que está distribuida de la siguiente manera: nivel -250 al -050 estacionamientos, depósitos; nivel 000 lobby, estacionamientos, 3 locales comerciales; nivel 100 área social, gimnasio, den, terraza, piscina, canchas deportivas; nivel 200 al 1900 apartamentos; 2000 azotea, terraza, den. A realizarse en la finca con código de ubicación N° 8705, Folio Real N° 130438, lote KC-1, con una superficie inicial de y con una superficie actual o resto libre de 12889 m², ubicada en la Calle Rusia, Corregimiento de Betania, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, la obra con un monto aproximado de B/.18,784,526.36, como propietaria de la finca y promotora del proyecto "FUENTEBOSQUE CORP.", sociedad debidamente registrada en (mercantil) Folio N° 230566, cuyo Representante Legal es el Señor **Simón Alberto Abadi Zakay**, con Cedula N° 8-169-420, este proyecto se encuentra dentro de una zona RC (Residencial de Conjunto), con oficinas ubicadas en la calle Erick Del Valle, El Cangrejo, Casa #7, corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, tel: 223-3322 y correo: abood@alquiequipos.com.





13

ANTEPROYECTO N°: RLA-1307/2

FECHA: 20/06/2023

REF N°: CONS-23159

ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A): HUMBERTO ENRIQUE ECHEVERRIA CORREA		EN REPRESENTACIÓN DE: ABADI ZAKAY SIMON ALBERTO	
CORREO ELECTRÓNICO: humberto@echeverriaasoc.net	TELÉFONO: 2251289	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 130438	
LOTE N°: KC1	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: Ave. Lomas del Dorado	URBANIZACIÓN: VILLAS DE LAS FUENTES N.2	CORREGIMIENTO BETANIA

SOLICITA A ESTA DIRECCIÓN, SE LE INDIQUEN LOS REQUISITOS TÉCNICOS A CUMPLIR CON EL PRESENTE ANTEPROYECTO

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROPUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	RC *Nota N°. 14.002-DVOT-023-2020 de 6 de enero de 2020 (MIVIOT) *Nota N°. 113/DPU-OT/2023 de 7 de febrero de 2023 (DPU)	EDIFICIOS DE APARTAMENTOS
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	Calle Rusia S=12.00m	S=12.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	C=8.50m a partir del eje central *Certif. N° 72-2019 de 25 de abril de 2019 (MIVIOT)	C=8.50m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	Cumple	500P/Ha ó 644.5 personas	642 personas
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	*7.50m entre edificios de más de 3 plantas	*A 14.50m entre torres
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	*7.50m entre edificios de más de 3 plantas	*A 14.50m entre torres
7. RETIRO POSTERIOR	No Aplica	*5.00m	*No aplica (Colinda con servidumbre pluvial)
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Según densidad	Planta Baja y 22 altos (Incluye Niv. - 300)
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	477 espacios (incluye 42 espacios para visitas, 1 espacio para personas con discapacidad y 1 espacio para Carga y Descarga)	1010 espacios
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100%	20.02%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	La que resulte por retiro	79.98%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	Cumple	Área Social= 10700m2	A.S. = 10943.86m2
13. ANCHO DE ACERA	No Aplica		
14. TENEDERO/SISTEMA DE SECADO	Cumple	Si	Indica (Sist. de Secado)
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	Cumple	Si	Indica
16. RAMPA VEHICULAR	No Aplica		
16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	No Aplica		

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	No Aplica		
17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica		
17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT)	No Aplica		
18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD	No Aplica		
19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	No Aplica		
19A. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD	No Aplica		
19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN	No Aplica		
19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPIETARIOS	No Aplica		
19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN	No Aplica		
20. NOTA DE "NO OBJECCIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	No Aplica		
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica		
22. APROBACIÓN DNPH/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS)	No Aplica		
23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES)	No Aplica		
24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL)	No Aplica		
25. AERONAUTICA CIVIL (VISTO BUENO)	No Aplica		
26. CERT. DE USO DE SUELO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LÍNEAS DEL METRO)	No Aplica		
27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARÍA BUSSINESS DISTRICT	No Aplica		
28. AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE RIBERAS DE PLAYA)	No Aplica		
29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAAN, ELÉCTRICA	No Aplica		

NOTA:

1. LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS DEBEN PROPONERSE DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD, NO PERMITIÉNDOSE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS MISMOS, CON RETROCESO DIRECTO A LA VÍA.
2. PROVEER LOS DISEÑOS DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PARA EL USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, SEGÚN, LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999.
3. PARA LA REVISIÓN Y REGISTRO DE UN ANTEPROYECTO, DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTES, ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DEMÁS NORMAS INSTITUCIONALES RELACIONADAS A LA REVISIÓN DE PLANOS Y ANTEPROYECTOS.
4. ESTA SOLICITUD ES VÁLIDA POR TRES AÑOS. ESTE PERIODO PODRÁ EXTENDERSE UNA SOLA VEZ, POR UN AÑO ADICIONAL, MEDIANTE EL RECURSO DE REVÁLIDA EN CASO DE HABER SUFRIDO EL ANTEPROYECTO ALGUNA MODIFICACIÓN. EN CASO DE UNA SEGUNDA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN, LA MISMA SERÁ REVISADA COMO SI FUESE TOTALMENTE NUEVA.
5. EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, ASÍ COMO, LA FUNCIONALIDAD DE LOS MISMOS ES RESPONSABILIDAD EXPRESA DEL ARQUITECTO DISEÑADOR. ESTA REVISIÓN DE ANTEPROYECTO TIENE COMO OBJETIVO HACER CUMPLIR LAS REGULACIONES PREDIALES DE LA NORMA DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTE ASIGNADA A UN PREDIO, ACUERDOS MUNICIPALES Y DEMÁS NORMATIVAS INSTITUCIONALES QUE TIENEN INJERENCIA EN LA REVISIÓN DE UN ANTEPROYECTO. FUNDAMENTO LEGAL: LEY N° 64 DE 10 DE OCTUBRE DE 2012 "SOBRE DERECHO DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS", ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES SOBRE LOS PROCESOS DE REVISIÓN Y REGISTRO DE DOCUMENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, ADICIONES, DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA DENTRO DE DISTRITO DE PANAMÁ, Y SE SUBROGA EL ACUERDO N°193 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2015", LEY 6 DE 1 DE FEBRERO DE 2006 "QUE REGLAMENTA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".

ANALISTA:
Omar Ortega

REQUISITOS TÉCNICOS

ANTEPROYECTO N°:	RLA-1307/2
FECHA:	20/06/2023
REF N°:	CONS-23159
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

1. ESTE ANÁLISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA 4 EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y LOCALES COMERCIALES, DE PLANTA BAJA Y 22 ALTOS (INCLUYE NIVEL -300) CON LA SIGUIENTE CONFIGURACIÓN: TORRES 1, 2 Y 3 CADA UNA: NIVEL -150 AL -050: ESTACIONAMIENTOS; NIVEL 000: ACCESO, ESTACIONAMIENTOS, CUARTO ELECTRICO; NIVEL 050 AL 300: ESTACIONAMIENTOS; NIVEL 400: ÁREA SOCIAL CON PISCINA, TERRAZA, GIMNASIO, PISCINA, CANCHAS DEPORTIVAS; NIVEL 500 AL 2200: 130 UNIDADES DE APARTAMENTOS DE UNA RECÁMARA; NIVEL 2300: TERRAZA ABIERTA, ÁREA DE MASCOTAS (EN TORRES 1 Y 2); NIVEL 500 AL 2200: 84 UNIDADES DE APARTAMENTOS DE UNA RECÁMARA; TORRE 4: NIVEL -250 AL -050: ESTACIONAMIENTOS, DEPÓSITOS; NIVEL 000: ACCESO, ESTACIONAMIENTOS, 3 LOCALES COMERCIALES; NIVEL 100: ÁREA SOCIAL, ÁREA DE GIMNASIO, OFICINA ADMINISTRATIVA, DEN, TERRAZA, PISCINA, CANCHAS DEPORTIVAS; NIVEL 200 AL 1900: 84 UNIDADES DE APARTAMENTOS DE UNA RECÁMARA; NIVEL 2000: AZOTEA, TERRAZAS, DEN.
2. SU PROYECTO REQUIERE DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE. PARA EL INGRESO DE PLANOS, DEBERA PRESENTAR LA RESOLUCIÓN QUE LO APRUEBA.
3. SU PROYECTO SERÁ EVALUADO POR LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANOS.

OBSERVACIONES:

1. ESTE ANTEPROYECTO SE DESARROLLA SOBRE LA FINCA 130438, UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE BETHANIA, PROPIEDAD DE FUENTEBOSQUE, CORP.
2. ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON PLANO DE DEMARCACIÓN DE SERVIDUMBRE PLUVIAL CON REGISTRO N° 80806-68195 POR EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS.
3. ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON NOTA N°. 113/DPU-OT/2023 DE 7 DE FEBRERO DE 2023, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE PANAMÁ, EN LA CUAL SE EXPRESA QUE "SE RECONOCE LA ASIGNACION DE USO DE SUELO R-C (RESIDENCIAL EN CONJUNTO) PARA LA FINCA 130438, TOMO 751, FOLIO 172, UBICADA EN VILLA DE LAS FUENTES #2..."
4. RECUERDE CUMPLIR CON LO ESTIPULADO EN LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999: "POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE LA EQUIPARACIÓN DE OPORTUNIDADES PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD".
5. DEBERÁ CUMPLIR CON LA RESOLUCIÓN DE LA JTIA N° 016 DE 11 DE ABRIL DE 2018: "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMAN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO ESTRUCTURAL PANAMEÑO (REP 2014), CON RELACIÓN A LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD EN ÁREAS DE ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LAS EDIFICACIONES".



Firmado por: [F] NOMBRE BARAHONA MUNOZ
ADELAIDA MARIA - ID 8-717-302
Cargo: Director de Obras y Construcciones
Fecha: 2023.06.20 11:23
Huella Digital:
0301FAF67A4BC60F77C185DB015DA9D2D0C
C25B7



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

Panamá, 27 de marzo de 2023

ANTEPROYECTO No 584-22

Arquitecto.
HUMBERTO E. ECHEVERRÍA G.
 Presente.-

Arquitecto **HUMBERO E. ECHEVERRÍA G.:**

Tengo a bien informarle sobre la revisión del Anteproyecto No. 584-22, Proyecto de desarrollo de la parcela de uso residencial/comercial, Proyecto P.H. BOSQUES DE LA FUENTE, Propiedad de FUENTEBOSQUE, CORP., ubicado en Ave. Lomas del Dorado, en la Urbanización Villa de las Fuentes No. 2, en el Corregimiento de Bethania, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, en el lote No. K-C-1 Correspondiente a la Finca No. 130438. Costo del Proyecto B/. 18,784,526.36.

Descripción del Proyecto:

Se trata de la construcción de 4 edificios para apartamentos y locales comerciales, cada uno cuenta con dos (2) escaleras cerradas y tres (3) ascensores por nivel, también con Sistema de Alarma y Detección de Incendios, y Sistema Húmedo Contra Incendios y Rociadores que cuentan con:

- Niv. 000: estacionamientos, garita, tanque de gas soterrado de 2000gls y 4 edificios.
- Torre 1**
 - Niv. -150 @ -100: estacionamientos, cuarto de bombas SHCI, tanque de agua soterrado SHCI y depósitos.
 - Niv. -050 @ 000: lobby, área de carretillas, cuarto eléctrico, generador eléctrico, depósitos y estacionamientos.
 - Niv. 050 @ 300: estacionamientos y depósitos, por nivel.
 - Niv. 400: área social con salón de eventos, gimnasio, servicios sanitarios, cuarto de aseo, depósito, terrazas, cancha deportivas y piscina.
 - Niv. 500 @ 1500: 8 apartamentos, cuarto eléctrico y depósitos, por nivel.
 - Niv. 1600 @ 2200: 6 apartamentos, cuarto eléctrico y depósitos, por nivel.
 - Niv. 2300: azotea con depósitos, área de coworking, pets spa y terraza abierta.
 - Niv. 2400: tanque de agua.
- Torre 2**
 - Niv. -150 @ -100: estacionamientos, cuarto de bombas SHCI, tanque de agua soterrado SHCI y depósitos.
 - Niv. -050 @ 000: lobby, garita, cuarto de acopio de basura, guardería, salón de reunión con servicios sanitarios y cuarto de aseo, área de coworking, oficina de administración con servicio sanitario, cuarto de archivos y cocineta, cuarto electromecánico (técnico), generador eléctrico, depósitos y estacionamientos.
 - Niv. 050 @ 300: estacionamientos y depósitos, por nivel.
 - Niv. 400: área social con salón de eventos, gimnasio, cuarto de aseo, servicios sanitarios, oficina administrativa, den, terrazas, cancha deportivas y piscina.
 - Niv. 500 @ 600: 8 apartamentos por nivel.
 - Niv. 700 @ 800: 6 apartamentos por nivel.
 - Niv. 900 @ 2200: 4 apartamentos por nivel.
 - Niv. 2300: azotea con terraza bajo techo, den y terrazas abiertas.
 - Niv. 2400: tanque de agua y cuarto de bombas.
- Torre 3**
 - Niv. -150 @ -100: estacionamientos, cuarto de bombas SHCI, tanque de agua soterrado SHCI y depósitos.
 - Niv. -050 @ 000: estacionamientos, cuartos de basura, generadores eléctricos, cuartos electromecánicos (técnicos), lobby y garita con servicio sanitario.
 - Niv. 050 @ 300: estacionamientos y depósitos, por nivel.
 - Niv. 400: área social con salón de eventos, gimnasio, servicios sanitarios, cuarto de aseo, depósito, terrazas, cancha deportivas y piscina.
 - Niv. 500 @ 1500: 8 apartamentos, cuarto eléctrico y depósitos, por nivel.
 - Niv. 1600 @ 2200: 6 apartamentos, cuarto eléctrico y depósitos, por nivel.
 - Niv. 2300: azotea con depósitos, área de coworking, pets spa y terraza abierta.
 - Niv. 2400: tanque de agua.
- Torre 4**
 - Niv. -250: depósitos, estacionamientos, tanque de agua soterrado SHCI y cuarto bomba SHCI.
 - Niv. -200 @ -050: estacionamientos y depósitos, por nivel.
 - Niv. 000: tinaquera, transformador eléctrico, tanque de gas de 500gls soterrado, generador eléctrico, cuarto eléctrico, lobby, 3 locales comerciales, depósitos y estacionamientos.
 - Niv. 100: área social con salón de eventos, gimnasio, cuarto de aseo, servicios sanitarios, oficina



17

administrativa, den, terrazas, cancha deportivas y piscina.

- Niv. 200 @ 300: 8 apartamentos por nivel.
- Niv. 400 @ 500: 6 apartamentos por nivel.
- Niv. 600 @ 1900: 4 apartamentos por nivel.
- Niv. 2000: azotea con terraza bajo techo, den y terrazas abiertas.
- Niv. 2100: tanque de agua y cuarto de bombas.

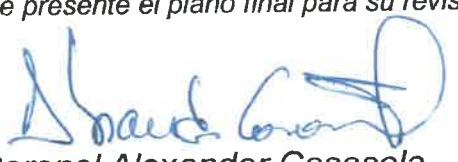
Notas:

- Si cualquier elemento es pasado por alto durante el proceso de Revisión de Anteproyecto y esto se detecta durante el proceso de revisión de planos o durante la inspección de ocupación, esto DEBE ser corregido por el usuario o contribuyente para cumplir con las normas vigentes en la República de Panamá al momento de la presentación del Anteproyecto.
- Es obligación del usuario presentar la documentación completa y estar paz y salvo (no tener ninguna multa) con el BCBRP, de lo contrario no será aceptada la documentación.
- Los arquitectos e ingenieros que presentan un plano constructivo serán responsables de la veracidad de la información suministrada, incluyendo el debido cumplimiento de las Reglamentaciones vigentes en la República de Panamá al momento de la presentación de la solicitud.
- Al presentar su plano para revisión deberá presentar este anteproyecto.
- Es responsabilidad de los arquitectos e ingenieros que presentan un plano constructivo cumplir con las normas de la National Fire Protection Association (NFPA) adoptadas según se establece en las reglamentaciones de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura de la República de Panamá vigentes al momento de la presentación de la solicitud.
- De proponer otra actividad distinta a lo 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/. 5,635.36.

Atentamente,




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





VERIFICACIÓN DE CONSULTORES

Desde Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Fecha Vie 27/09/2024 10:21

Para Alisson Castrejón <acastrejon@miambiente.gob.pa>; Jennifer Dominguez Degracia <jdominguez@miambiente.gob.pa>; Juliana López Herrera <jlopez@miambiente.gob.pa>

CC Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>; Dra. Melvys J. Vega Q., MSc. <mvega@miambiente.gob.pa>

📎 5 archivos adjuntos (3 MB)

Consultores.pdf, Profesionales-1.pdf, IMG_20240927_0001.pdf, cedula.pdf, PH BOSQUE DE LA FUENTE.docx;

Buenas tardes compañeras, por medio de la presente les solicitamos muy respetuosamente nos hagan la verificación de los consultores ambientales para el proyecto CAT I denominado "PH BOSQUE DE LA FUENTE" del promotor FUENTEBOSQUE CORP.

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
José Antonio González	DEIA-IRC-009- 2019	DEIA-ARC-009- 2022.	✓		
Fabian Maregocio	IRC-031-2008	DEIA-ARC-048- 2023.	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "P.H. BOSQUE DE LA FUENTE".				Categoría: <div>I</div>	
PROMOTOR					
Promotora: FUENTEBOSQUE CORP.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: SIMON ALBERTO ABADI ZAKAY				Cédula: 8-169-420	

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	27/09/2024

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
(Solicitante de la verificación)

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	<i>Geraldo m.</i>
Fecha de Verificación	27/09/2024



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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: P.H. Bosque de la Fuente
PROMOTOR: Fuente Bosque Corp.
CATEGORÍA: I.
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 27 MES: Septiembre AÑO: 2024

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). (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.			

Entregado por:

Nombre: Eduardo L. H. de

Cédula: 9-754-2173

Firma: Eduardo L. H. de

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Saldm.



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

PROYECTO: PH BOSQUE DE LA FUENTE.

PROMOTOR: FUENTEBOSQUE CORP.

CATEGORÍA: I.

FECHA DE ENTRADA: 27 DE SEPTIEMBRE 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: PH BOSQUE DE LA FUENTE.
PROMOTOR: FUENTEBOSQUE CORP.
Nº DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-162-2024.
FECHA DE ENTRADA: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2024.
REALIZADO POR: JOSÉ GONZALEZ. DEIA-IRC-009-2019.
FABIAN MAREGOCIO. IRC-032-2019.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	ÍNDICE	√		
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, SOCIOECONÓMICOS, 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 Y 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 conducencia 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. 139-2024

FECHA DE INGRESO:	27/09/2024.
FECHA DE INFORME:	01/10/2024.
PROYECTO:	PH BOSQUE DE LA FUENTE.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	FUENTEBOSQUE CORP.
CONSULTORES:	JOSE GONZALEZ. DEIA-IRC-009-2019. FABIÁN MAREGOCIO. IRC-031-2008.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE BETANIA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto denominado **PH BOSQUE DE LA FUENTE**, en consiste en la construcción de cuatro edificios de apartamentos y locales comerciales en planta baja. La torre 1 y 3 cuenta con 130 apartamentos, una escalera, tres ascensores, por nivel, que cuenta con el nivel -150 al -050 estacionamientos y cuarto de bombas; 000 lobby, estacionamientos y cuarto eléctrico ;050 al 300, estacionamientos; 400 área social, piscina, canchas deportivas y terraza; 500 al 2200 apartamentos, 2300 azotea y área de mascotas. La torre 2 cuenta con 84 apartamentos, una escalera, tres ascensores, por nivel, que cuenta con el nivel -150 al -050 estacionamientos y cuarto de bombas; 000 lobby, estacionamientos y cuarto eléctrico ;050 al 300, estacionamientos; 400 área social; 500 al 2200 apartamentos, 2300 azotea y área de mascotas. Torre 4 cuenta con 84 apartamentos, una escalera, tres ascensores, por nivel, que está distribuida de la siguiente manera: nivel -250 al -050 estacionamientos, depósitos; nivel 000 lobby, estacionamientos, 3 locales comerciales; nivel 100 área social, gimnasio, den, terraza, piscina, canchas deportivas; nivel 200 al 1900 apartamentos; 2000 azotea, terraza, den. A realizarse en la finca con código de ubicación N° 8705, Folio Real N° 130438, lote KC-1, con una superficie inicial de y con una superficie actual o resto libre de 12889 m², ubicada en la Calle Rusia, Corregimiento de Betania, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, la obra con un monto aproximado de B/.18,784,526.36., como propietaria de la finca y promotora del proyecto “**FUENTEBOSQUE CORP.**”, sociedad debidamente registrada en (mercantil) Folio N° 230566, cuyo Representante Legal es el Señor **Simón Alberto Abadi Zakay**, con Cedula N° 8-169-420, este proyecto se encuentra dentro de una zona **RC**.

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 **FUENTEBOSQUE CORP.**, en fecha 27 de septiembre de 2024 presentó la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **PH BOSQUE DE LA FUENTE**.

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 **PH BOSQUE DE LA FUENTE**, 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 **PH BOSQUE DE LA FUENTE**, promovido por la sociedad **FUENTEBOSQUE CORP.**, 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.

Preparado por:

YAGEIRY GARCIA
Técnica Evaluadora



Revisado por:

JUAN DE DIOS ABREGO

Jefe de la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA
MGTR. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2,904-93-M08 *

Refrendado por:

EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, Encargado



CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
EDGAR RICARDO NATERON NUNEZ
MGTR. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD 3,454-96-M08 *

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEÍDO DRPM-SEIA No. 139-2024

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 **FUENTEBOSQUE CORP.**, inscrita a folio 230566 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; representada legalmente por el señor SIMON ALBERTO ABADI ZAKAY, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 8-169-420; propone realizar el proyecto **PH BOSQUE DE LA FUENTE**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 27 de septiembre de 2024, la sociedad **FUENTEBOSQUE CORP.**, 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 **PH BOSQUE DE LA FUENTE**, elaborado bajo la responsabilidad de JOSE GONZALEZ (DEIA-IRC-009-2019) y FABIÁN MAREGOCIO (IRC-031-2008), 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. 139-2024 de 1 de octubre de 2024, recomienda la admisión de la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, del proyecto denominado **PH BOSQUE DE LA FUENTE**, 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 **PH BOSQUE DE LA FUENTE**, promovido por la sociedad **FUENTEBOSQUE CORP.**

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 uno (1), del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,

EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, Encargado



EN/JA/yy

CONSEJO TÉCNICO REGIONAL
EDGAR R. NATERÓN N.
MINIST. ENC. AMBIENTALES
CIEN. M. REC. NAT.
IDONEIDAD 3.454-95-M08 *

30

Panamá 01 de octubre de 2024.

Ingeniero

EDGAR NATERON

Ministerio de Ambiente – Dirección Regional de Panamá Metro

E. S. D.

Ingeniero **Naterón:**

Sirva la presente para informar que el día 29 de septiembre de 2024, debido a las constantes y fuertes lluvias registradas en el territorio nacional, hubo grandes deslizamientos en la ciudad de Panamá, afectando la finca con código de ubicación N° **8705**, Folio **Real N° 130438**, lote **KC-1**, con una superficie actual o resto libre de 12889 m², ubicada en la Calle Rusia, Corregimiento de Betania, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, como propietaria de la finca “**FUENTEBOSQUE CORP.**”, sociedad debidamente registrada en (mercantil) Folio N° **230566**, cuyo Representante Legal es el Señor **Simón Alberto Abadi Zakay**, con Cedula N° **8-169-420**, promotora del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el cual se encuentra en el proceso de evaluación mismo denominado “**PH Bosque de la Fuente**” proyecto que consiste en la construcción de cuatro edificios de apartamentos y locales comerciales en planta baja.

El día lunes 30 de septiembre de 2024, fuimos contactados por el Sistema Nacional de Protección Civil, donde nos informaban que debíamos apersonarnos a la finca para hacer una inspección por el deslizamiento que las fuertes lluvias ocasionaron, la inspección en conjunto con la Vicealcaldía de Panamá y la Junta Comunal de Betania. Las afectaciones ocurridas por el fenómeno natural produjeron daños a tres viviendas de manera considerable, las cuales por recomendaciones del SINAPROC las mismas se encuentran desalojadas.

La empresa promotora del proyecto y propietaria de la finca, envió una cuadrilla de mano de obra para apoyar en las labores de limpieza manual a las viviendas afectadas, sin embargo, por la magnitud de los deslizamientos, SINAPROC nos recomienda urgentemente el movimiento de tierra y la estabilización de taludes, para disminuir el riesgo inminente que en este momento están presentando los residentes de la zona.

Adjuntamos a la siguiente nota, fotografías de evidencias y en su momento cuando el SINAPROC nos entregue el informe de visita lo haremos llegar ante esta institución.

Cualquier consulta con el Ing. Jose Antonio Gonzalez Vergara, teléfono: 62159876, correo: jagonzalv@hotmail.com, donde deseo recibir mis notificaciones personales y electrónicas.

Sin más por el momento queda de usted.

Atentamente,



Simón Alberto Abadi Zakay

Representante Legal

FUENTEBOSQUE CORP.

2024 OCT 2 2:17PM

Quelyn

MIN. DE AMBIENTE

C.2563.24

ORPA:

@ 3/10/2024

FOTOS DE EVIDENCIAS DE DESLIZAMIENTOS EN LA FINCA 130438









Outlook

34

**Solicitud de Verificación de Coordinadas EsIA DRPM-IF-162-2024. PH BOSQUE DE LA FUENTE.
FUENTEBOSQUE CORP.**

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

Fecha Vie 10/04/24 1:42 PM

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

CC Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>

 2 archivos adjuntos (865 KB)

162-2024.xls; SVC. EsIA DRPM-IF-162-2024.doc;

Buena tarde!

Por medio del presente se le solicita apoyo en la verificación de coordenadas del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto PH BOSQUE DE LA FUENTE, cuyo promotor es la sociedad FUENTEBOSQUE CORP.

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

GEOMATICA-EIA-CAT I-0603-2024

De:


Alex O. De Gracia C.
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 04 DE OCTUBRE DE 2024

Proyecto: “PH BOSQUE DE LA FUENTE”

Categoría: I

Provincia: PANAMÁ

Distrito: PANAMÁ

Corregimiento: BETANIA

Técnico Evaluador solicitante: Yagehiv García

Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 04 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 PH BOSQUE DE LA FUENTE, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (1 ha + 2,849 m²); el mismo se ubica FUERA de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, el polígono se ubica en las categorías de “Área Poblada (1 ha + 2,849 m²; 100.000%) y según la Capacidad Agrológica, el polígono se ubica en el Tipo IV – 100.000% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Técnico responsable: Valeria Carreño

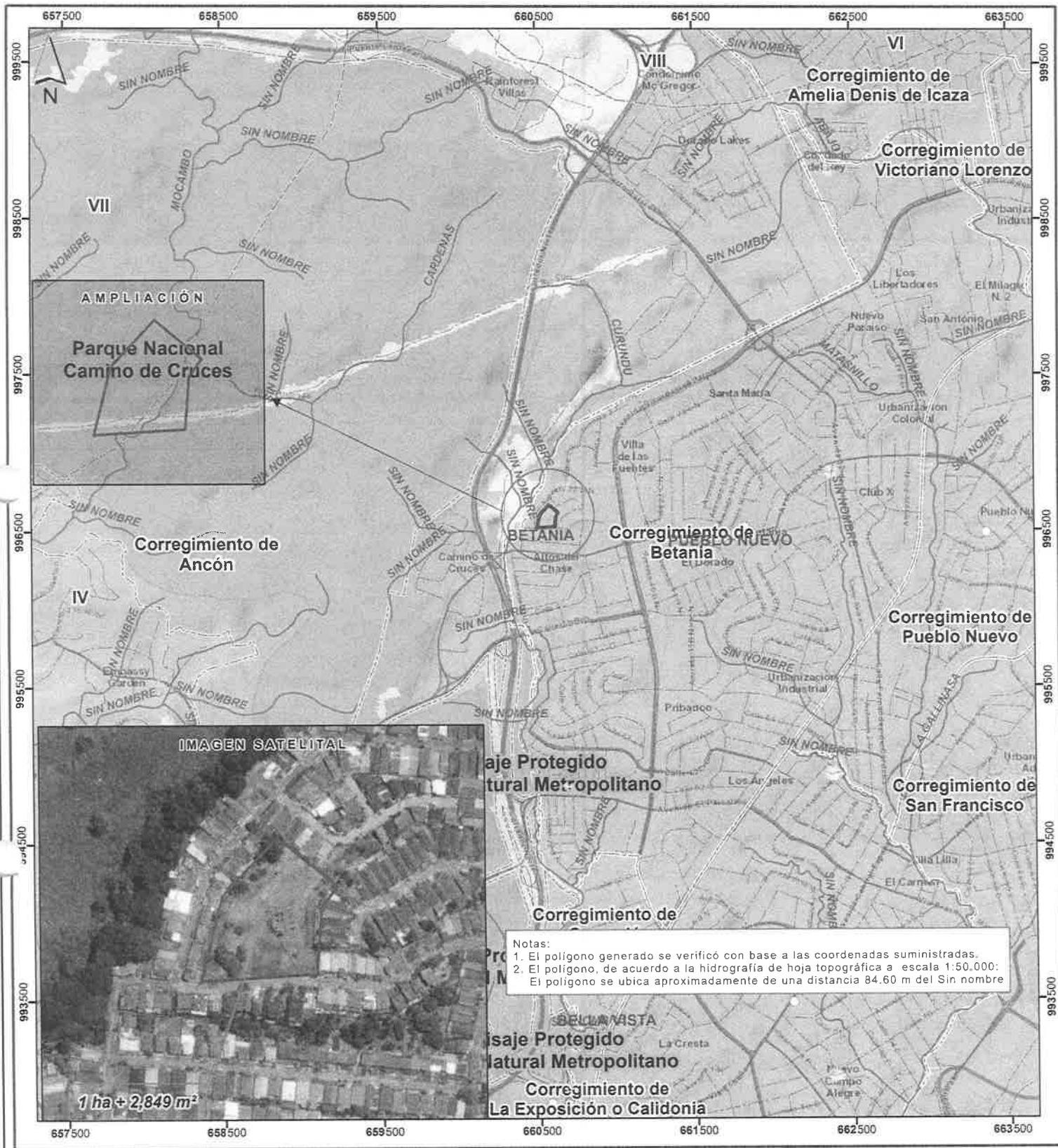
Fecha de respuesta: 07 DE OCTUBRE DE 2024

Adj; Mapa
aodgc/vc

CC: Departamento de Geomática.

26

PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ,
CORREGIMIENTO DE BETANIA
VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DE PROYECTO PH BOSQUE DE LA FUENTE



Notas:
1. El polígono generado se verificó con base a las coordenadas suministradas.
2. El polígono, de acuerdo a la hidrografía de hoja topográfica a escala 1:50,000:
El polígono se ubica aproximadamente de una distancia 84.60 m del Sin nombre

Escala 1:25,000

LEYENDA



- Lugares Poblados 2010
- Red vial
- Ríos y quebradas
- Limites de corregimientos
- Limite de Capacidad Agrológica
- Polígono

- Cobertura y Uso de Suelo, Año 2021
- Bosque latifoliado mixto maduro
 - Bosque latifoliado mixto secundario
 - Bosque de mangle
 - Bosque de orej
 - Bosque plantado de coníferas
 - Bosque plantado de latifoliadas

- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Vegetación herbácea
- Plátano/banano
- Otro cultivo permanente
- Caña de azúcar
- Horticultura mixta
- Maíz
- Otro cultivo anual

- Área heterogénea de producción agropecuaria
- Pasto
- Superficie de agua
- Infraestructura
- Explotación minera
- Área poblada
- Estanque para acuicultura
- Albinas

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

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Solicitud DRPM-IF-162-2024

Arable, muy severas limitaciones en la
IV selección de plantas, requiere un manejo
muy cuidadoso o ambas cosas

Panamá 08 de octubre de 2024.

Ingeniero

EDGAR NATERON

Ministerio de Ambiente – Dirección Regional de Panamá Metro

E. S. D.

Ingeniero **Naterón:**

Sirva la presente para hacer entrega de Informe de Inspección Técnica de SINAPROC-DPM-NOTA-218, del 3 de octubre de 2024, elaborado por el Departamento de Prevención y Mitigación de Desastres, sobre la inspección en la Calle Suecia, Villa de las Fuentes II, Corregimiento de Betania, Distrito de Panamá, donde se generó un deslizamiento de tierra, afectando directamente tres viviendas, afectando la finca con código de ubicación N° 8705, Folio Real N° 130438, lote KC-1, con una superficie actual o resto libre de 12889 m², propietaria de la finca “**FUENTEBOSQUE CORP.**”, sociedad debidamente registrada en (mercantil) Folio N° 230566, cuyo Representante Legal es el Señor **Simón Alberto Abadi Zakay**, con Cedula N° 8-169-420, promotora del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el cual se encuentra en el proceso de evaluación mismo denominado “**PH Bosque de la Fuente**”.

Cualquier consulta con el Ing. Jose Antonio Gonzalez Vergara, teléfono: 62159876, correo: jagonzalv@hotmail.com, donde deseo recibir mis notificaciones personales y electrónicas.

Sin más por el momento queda de usted.

Atentamente,

Simón Alberto Abadi Zakay

Representante Legal

FUENTEBOSQUE CORP.

DPM

MIN. DE AMBIENTE

Epueyn
C-2420-24



Panamá, 3 de octubre de 2024.
SINAPROC-DPM-Nota-218.

Honorable Representante
HUMBERTO ECHEVERRIA CERDEIRA
Junta Comunal de Betania
En Su Despacho.

Respetado H.R. Echeverría:

A través de la presente le remito el informe de Inspección Técnica, elaborado por el Departamento de Prevención y Mitigación de Desastres de nuestra Institución, sobre la inspección en la calle Suecia, Villa de Las Fuentes II, corregimiento de Betania, distrito de Panamá, donde se generó un deslizamiento de tierra, afectando directamente tres viviendas.

Esta institución recomienda, tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el técnico del Departamento, plasmadas en el informe remitido, ya que como es de su conocimiento, nuestras recomendaciones van dirigidas a reducir el riesgo ante la posible ocurrencia de algún evento adverso que pudiera ocasionar daños a bienes materiales y, en el peor de los casos, la pérdida de vidas humanas.

Sin más por el momento, quedo de usted

Atentamente.

YIRA CAMPOS

Departamento de Prevención y
Mitigación de Desastres



Adjunto: Informe Técnico SINAPROC-DPM-274

C.c. Señores Fuente Bosque Corp propietarios de los terrenos de la parte alta.
Moradores afectados por el deslizamiento.

YC/ec/iv

29



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
Informe SINAPROC-DPM-274/03-10-2024



Informe Técnico sobre la inspección visual realizada en calle Suecia, Villa de Las Fuentes II, corregimiento de Betania, distrito de Panamá, por la ocurrencia de un deslizamiento de tierra.



03 de octubre de 2024

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

Informe SINAPROC-DPM-274/03-10-2024

Solicitante de la inspección:

Junta Comunal de Betania

Situación:

Deslizamiento de tierra

Dirección:

Casa No. M5, M6, M7, Calle Suecia, Villas de Las Fuentes II, corregimiento de Betania, distrito de Panamá.

Objetivo de la inspección:

- Determinar si hay riesgos.
- Recomendar acciones inmediatas a tomar.

Detalle de la Inspección:

Durante la inspección visual realizada, se observaron las características del sitio, donde se observó lo siguiente.

1. En la inspección realizada se observó, que en la parte posterior de las viviendas M5, M6, M7, y otras viviendas de la calle Suecia, Villas de Las Fuentes II, colindan con un talud, de aproximadamente 15 metros de altura y pendiente pronunciada, con una banquetta o terracería.
2. En el talud se generó un deslizamiento que tiene un ancho de aproximadamente de 7 metros, afectando directamente tres viviendas, que se ubican en la parte baja del talud.
3. Se observó que el material deslizado, está constituido en su mayoría por suelo arcilloso, se acumuló en la parte posterior de las viviendas M6 y en el techo y el estudio de la vivienda M5, causando diferentes afectaciones a las viviendas.
4. El deslizamiento arrastro árboles que cayeron sobre el techo de la vivienda M6 y M5, causando afectaciones en el techo, canales de aguas y otros daños.
5. También observamos grietas en el terreno, que son signos o señales, de inestabilidad del talud, por lo que existe la probabilidad, de que se pueda generar otro deslizamiento en esa zona y afectar otras viviendas.
6. No se descarta que ante las futuras precipitaciones propias de la época lluviosa, se acelere el movimiento descendente y se agrave la situación, afectando otras viviendas.
7. En el talud se observaron arboles inclinados en la dirección del movimiento, por lo que existe el riesgo de los árboles se caigan y afecten las viviendas.
8. Los posibles factores que generaron el deslizamiento, están relacionadas al elevado ángulo de inclinación de la pendiente, el tipo de suelo, falta de un sistema de drenaje de las aguas superficiales y las precipitaciones pluviales.





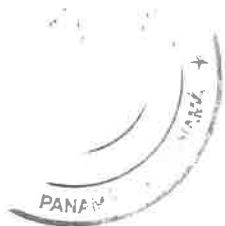
SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
Informe SINAPROC-DPM-274/03-10-2024

9. Viviendas Afectadas directamente por el deslizamiento.

No. Casa	Familia	Mayores Daños Observados.
M7	Señora Adela Spiegel CIP.9-106-502 Tel. 6646-6664	Daño total en el estudio. (Techo, puertas, cielo raso, equipos y mobiliarios, entre otros.) Filtración de agua, en el resto de la vivienda, ya que el agua de lluvia se mete por el estudio, afectando el resto de la vivienda.
M6	Señora Lidia de García CIP.3-72-1781 Tel. 6998-6997	Afectaciones en la terraza de la parte posterior. Daños en el techo, cielo raso. Filtraciones de agua, por el techo que afecta la parte interna de la vivienda.
M5	Señora Claudia Guerra CIP. 8-514-1036 Tel. 6538-6807 / 6781-5140	Daños en el techo, cielo raso, canal de desagüe de las aguas de techo, puerta trasera de la vivienda. Filtraciones de agua, por el techo que afecta la parte interna de la vivienda.

10. En la inspección nos acompañaron el. Ingeniero José Antonio González (6215-9876) de la empresa FUENTE BOSQUE CORP. propietarios de los terrenos de la parte alta del talud, representantes del municipio de Panamá.





42

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

Informe SINAPROC-DPM-274/03-10-2024

RECOMENDACIONES

EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES, EL SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL, REORGANIZADO MEDIANTE LA LEY No. 7 DE 11 DE FEBRERO DE 2005, DARÁ ESPECIAL ATENCIÓN A LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE DESASTRES Y PREVISIÓN DE RIESGOS, POR LO CUAL RECOMIENDA LO SIGUIENTE:

1. MONITOREAR PERMANENTEMENTE LAS CONDICIONES DEL TALUD SOBRE TODO, CUANDO SE PRESENTEN LAS PRECIPITACIONES PLUVIALES.
2. REALIZAR LIMPIEZA DE LOS ESCOMBROS Y REALIZAR LAS REPARACIONES NECESARIAS DE LOS DAÑOS OCASIONADOS EN LAS VIVIENDAS.
3. CONTINUAR CON LA MEDIDA DE RESTRICCIÓN DE NO HABITAR LAS VIVIENDAS HASTA QUE SE ESTABILICE EL TALUD O LA RESTRICCIÓN DEL USO DE LAS HABITACIONES POSTERIORES DE LAS VIVIENDAS.
4. COMO MEDIDA INMEDIATA LIMPIAR EL TALUD DE TODO MATERIAL COLGANTE (SUELO, ROCA Y VEGETACIÓN), DE UNA MANERA CONTROLADA, E IMPLEMENTADO TODAS LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, SIN QUE AFECTE LAS ESTRUCTURAS DE LA PARTE BAJA.
5. CORTAR O PODAR LOS ARBOLES, QUE ESTAN EN RIESGO DE COLAPSAR.
6. COMO MEDIDA DE MITIGACIÓN Y PREVENCIÓN, ESTABILIZAR EL TALUD, HACIENDO TERRACERIA CON ÁNGULO, ALTURAS Y MORFOLOGÍA ADECUADOS, PARA REDUCIR LA AMENAZA POR DESLIZAMIENTO DE TIERRA.

DE NO TOMARSE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD PARA ESTE CASO, EXISTE EL RIESGO DE REGISTRARSE DAÑOS MATERIALES Y EN EL PEOR DE LOS CASOS LA PÉRDIDA DE VIDAS HUMANAS.

Ing. Eric Canto
Inspector de Riesgo



Atentamente,

Geog. Luis Villamontes
Inspector de Riesgo



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
Informe SINAPROC-DPM-274/03-10-2024

MEMORIA FOTOGRÁFICA



Vista del área del deslizamiento de tierra, donde se observan los daños y afectaciones de las viviendas de la parte baja.





44

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

Informe SINAPROC-DPM-274/03-10-2024



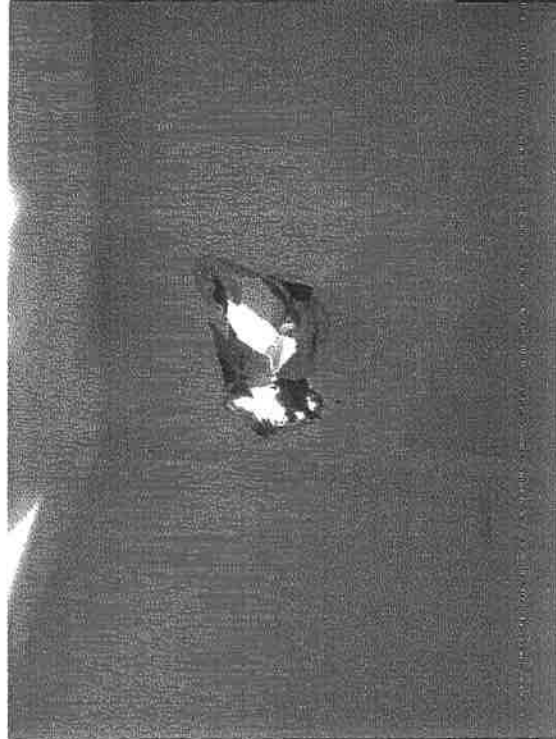
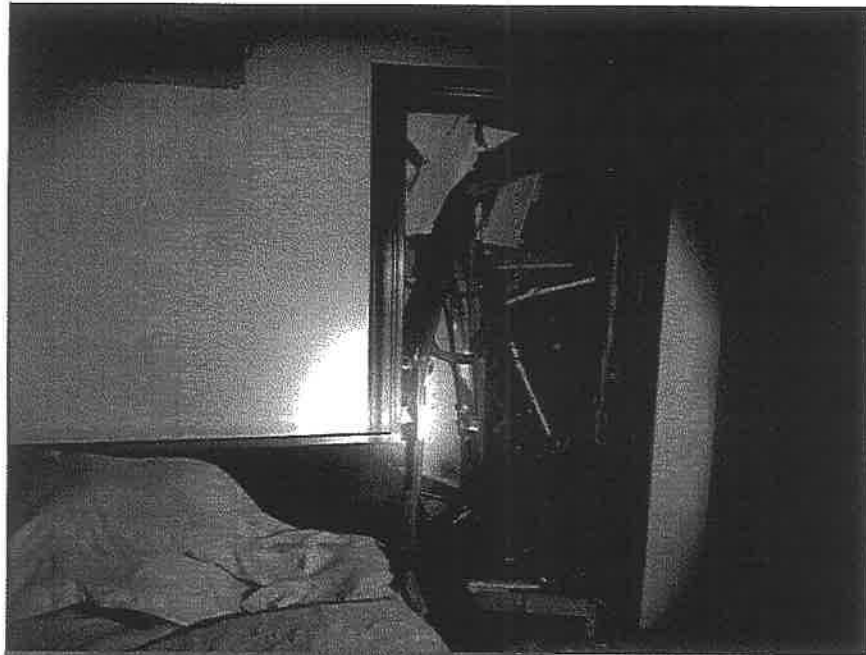
Vista de los daños ocasionados en la vivienda M7 y M6, donde se observan que parte del material deslizado sobre el techo del estudio de la vivienda M7.





45

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
Informe SINAPROC-DPM-274/03-10-2024




Vista de los
daños en el
estudio de la
vivienda M7 y
en el techo de
la vivienda M6.



449

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
LISTADO DE ASISTENCIA DE INSPECCIÓN DE CAMPO

PROYECTO: PH BOSQUE DE LA FUENTE.
PROMOTOR: FUENTEBOSQUE CORP.
CATEGORÍA: I.
FECHA DE INSPECCIÓN: 25 DE OCTUBRE DE 2024.

Nombre	Teléfono	UAS/Promotora
José Antonio González	62159876	
Yaghiy Cueva	5000908	M. AMBIENTE

Info
29/10/2024



DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN OCULAR DRPM-SEIA-No. 017-2024

I. DATOS GENERALES

FECHA DE LA INSPECCIÓN:	25/10/2024.
FECHA DE INFORME:	29/10/2024.
PROYECTO:	PH BOSQUE DE LA FUENTE.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	FUENTEBOSQUE CORP.
CONSULTORES:	JOSE GONZALEZ. DEIA-IRC-009-2019. FABIÁN MAREGOCIO. IRC-031-2008.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE BETANIA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

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.

III. BREVE DESCRIPCION DEL PROYECTO

El proyecto **PH BOSQUE DE LA FUENTE**, consiste en en la construcción de cuatro edificios de apartamentos y locales comerciales en planta baja. La torre 1 y 3 cuenta con 130 apartamentos, dos escaleras, tres ascensores, por nivel, que cuenta con el nivel -150 al -050 estacionamientos y cuarto de bombas; 000 lobby, estacionamientos y cuarto eléctrico ;050 al 300, estacionamientos; 400 área social, piscina, canchas deportivas y terraza; 500 al 2200 apartamentos, 2300 azotea y área de mascotas. La torre 2 cuenta con 84 apartamentos, dos escaleras, tres ascensores, por nivel, que cuenta con el nivel -150 al -050 estacionamientos y cuarto de bombas; 000 lobby, estacionamientos y cuarto eléctrico ;050 al 300, estacionamientos; 400 área social; 500 al 2200 apartamentos, 2300 azotea y área de mascotas. Torre 4 cuenta con 84 apartamentos, dos escaleras, tres ascensores, por nivel, que está distribuida de la siguiente manera: nivel -250 al -050 estacionamientos, depósitos; nivel 000 lobby, estacionamientos, 3 locales comerciales; nivel 100 área social, gimnasio, den, terraza, piscina, canchas deportivas; nivel 200 al 1900 apartamento; 2000 azotea, terraza, den.

IV. DETALLES DE LA INSPECCIÓN

En fecha 25 de octubre de 2024, siendo las 10:00 a. m., nos apersonamos al polígono propuesto para el desarrollo del proyecto **PH BOSQUE DE LA FUENTE**, con el objetivo de realizar inspección técnica ocular.

En el sitio fuimos atendidos por el ingeniero JOSE GONZÁLEZ, consultor responsable de la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental; al mismo 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 desarrollara sobre una superficie de 12889 m² de la finca N° 130438, con código de ubicación 8705, ubicada en el corregimiento de Betania, 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	660620.26	996525.73
2	660503.00	996519.43
3	660524.99	996606.17
4	660580.93	996665.72

5	660641.23	996615.87
6	660624.92	996593.36

TOPOGRAFÍA:

La topografía del área del proyecto es irregular, siendo la zona Este y central del polígono del proyecto la de mayor altura y la zona Noroeste y Oeste de los puntos más bajos o de menor cota topográfica con pendiente aproximadamente de 45 % en dirección hacia las residencias de la calle Suecia.

En la zona central se observa columnas de una infraestructura abandonada y una grúa deteriorada.

En la zona Noroeste se observó material deslizado, justamente en el área aledaña a las residencias de la calle Suecia.



Fig. 1. Vista de la topografía del polígono.



Fig. 2. Vista de la topografía del polígono zona Este.

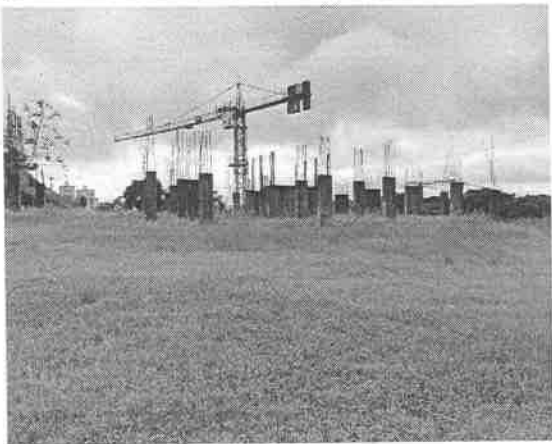


Fig. 3. Vista de la topografía de la zona central del polígono.



Fig. 4. Vista de la topografía del polígono Zona Noroeste (deslizamiento).

COLINDANTES:

El polígono propuesto para el desarrollo del proyecto presenta los siguientes colindantes:

Norte: Residencias

Sur: Calle Rusia.

Este: Residencial Metropolitan View.

Oeste: Residencias calle Suecia.

HIDROLOGÍA:

Dentro del polígono del proyecto no se observaron fuentes hídricas superficiales.

OLORES.

Al momento de la inspección no se percibieron olores.

OBSERVACIONES AL AMBIENTE BIOLÓGICO

FLORA: la vegetación existente en el polígono propuesto para el desarrollo del proyecto está conformada de especies gramíneas, árboles y arbustos dispersos de especies mango, nance aguacate y guarumo.



Fig. 5. Vistas de la vegetación del polígono del proyecto.



Fig. 6. Vista de la vegetación del polígono del proyecto.



Fig. 7. Vistas de la vegetación del polígono del proyecto.



Fig. 8. Vista de la vegetación del polígono del proyecto.

FAUNA: Al momento de la inspección no se observaron especies de fauna.

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 misma guarda correspondencia con los elementos observados en el polígono de desarrollo del proyecto al momento de la inspección realizada. Por consiguiente El Estudio de Impacto Ambiental realizó una correcta descripción de los ambientes físicos, biológicos y socioeconómicos del área de desarrollo del proyecto.

CONCLUSIÓN

Se realizó inspección técnica ocular al área propuesta para el desarrollo del proyecto y se verificó que los ambientes físicos, biológicos, socioeconómicos descritos en el Estudio de Impacto Ambiental guardan correspondencia con lo observado en dichos ambientes del polígono del proyecto al momento de la inspección.

V. RECOMENDACIONES:

Continuar con la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **PH BOSQUE DE LA FUENTE**.



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA

YAGHIRY Y. GARCIA A.
MGTRA. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.

IDONEIDAD: 5,574-07-13

YAGHIRY GARCIA
Técnica Evaluadora

Preparado por:

Revisado por: CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
O.T. Idoneidad N° 1442

JHOELY CUEVAS

Jefa de Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental

Refrendado por:

EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado

Panamá 29 de noviembre de 2024.


Ingeniero
EDGAR NATERON
Ministerio de Ambiente – Región Metropolitana
E. S. D.

Estimado Ingeniero Naterón:

Yo, **Simón Alberto Abadi Zakay**, con cedula N° 8- 169-420, como Representante Legal de la Empresa “**FUENTEBOSQUE CORP.**”, promotora del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado “**PH BOSQUE DE LA FUENTE**” solicito formal retiro del proceso de evaluación del estudio de Impacto Ambiental categoría I del proyecto antes mencionado y a la vez autorizo al ingeniero **JOSE ANTONIO GONZALEZ VERGARA**, ARC-009-2022, teléfono: 62159876, correo: jagonzalv@hotmail.com, cédula 5-434-991, a que en mi representación retire dicho estudio y documentos legales.

Sin más por el momento queda de usted.

Atentamente,


Simón Alberto Abadi Zakay
Representante Legal
FUENTEBOSQUE CORP.



La suscrita, **Norma Marlenis Velasco C.**, Notaria Pública Tercera del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

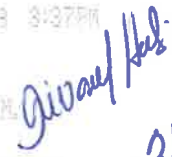
CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

Panamá 29 NOV 2024
Testigo 7 Testigo


Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Publica Tercera

2024 NOV 29 3:37PM

DRPH 
MIN. DE AMBIENTE **C-3141-24**

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-408-2024

PARA: YANILSA GIRON
Jefa de Asesoría Legal

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

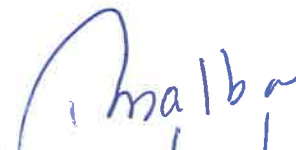
CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442

ASUNTO: Resolución de Retiro

FECHA: 3 de diciembre de 2024

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente **IF-162-2024** del proyecto cat. I denominado “**PH BOSQUES DE LA FUENTE**”, promovido por la sociedad **FENTESBOSQUE CORP.** para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia; el mismo consta con 50 fojas, adicional se envía por correo la resolución de aprobación para su revisión.

JC


3/12/24
11:05 am

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-RT- 012 -2024
De 6 de DICIEMBRE de 2024

Por la cual se admite el retiro del Estudio de Impacto Ambiental categoría I del proyecto denominado **PH BOSQUE DE LA FUENTE**, cuyo promotor es la sociedad **FUENTEBOSQUE CORP.**, del Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **FUENTEBOSQUE CORP.**, inscrita a folio 230566 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; representada legalmente por el señor SIMON ALBERTO ABADI ZAKAY, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 8-169-420; propuso realizar el proyecto **PH BOSQUE DE LA FUENTE**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 27 de septiembre de 2024, la sociedad **FUENTEBOSQUE CORP.**, 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 **PH BOSQUE DE LA FUENTE**, elaborado bajo la responsabilidad de JOSE GONZALEZ (DEIA-IRC-009-2019) y FABIÁN MAREGOCIO (IRC-031-2008), personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que en fecha 1 de octubre de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-139-2024, **ADMITIÓ** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **PH BOSQUE DE LA FUENTE**, y **ORDENÓ** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que en fecha 2 de octubre de 2024, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota S/N, fechada 1 de octubre de 2024, a través de la cual la sociedad **FUENTEBOSQUE CORP.**, informó lo siguiente:

- Fuertes lluvias ocasionaron deslizamiento en el área propuesta para el desarrollo del proyecto **PH BOSQUE DE LA FUENTE** (finca 130438), y que mismo produjo daños a tres viviendas de manera considerable y por recomendaciones del Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC) fueron desalojadas.
- La empresa promotora del proyecto y propietaria de la finca, envió una cuadrilla de mano de obra para apoyar en las labores de limpieza manual a las viviendas afectadas; sin embargo, por la magnitud del deslizamiento, SINAPROC recomendó urgentemente el movimiento de tierra y la estabilización de los taludes para disminuir el riesgo inminente que en este momento están presentando los residentes de la zona (se adjuntaron fotografías).

Que en fecha 8 de octubre de 2024, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota S/N, fechada 8 de octubre de 2024, a través de la cual la sociedad **FUENTEBOSQUE CORP.**, presentó copia simple de Informe de Inspección Técnica SINAPROC-DPM-274/03-10-2024 de 3 de octubre de 2024, emitido por el Departamento de Prevención y Mitigación de Desastres en el que se



indica que durante inspección visual realizada en el área de calle Suecia, Villas de las Fuentes, corregimiento de Betania, distrito de Panamá, provincia de Panamá, se observó:

- Un talud de aproximadamente 15 m de altura y pendiente pronunciada con una banqueta o terracería en la parte posterior de las viviendas M5, M6 y M7.
- Material deslizado constituido en su mayoría por suelo arcilloso, se acumuló en la parte posterior de las viviendas M6 y en el techo y el estudio de la vivienda M5, causando afectaciones a las viviendas.
- Grietas en el terreno signo o señales de inestabilidad y probabilidad de otro deslizamiento.
- No se descarta la posibilidad de movimientos descendentes y se agrave la situación, afectando otras viviendas.

Dentro de algunas de las recomendaciones del precitado informe se indica:

- Como medida inmediata limpiar el talud de todo material colgante (suelo, roca y vegetación) de una manera controlada e implementando todas las medidas de seguridad, sin que se afecte las estructuras de la parte baja.
- Corta o podar árboles que están en riesgo de colapsar.
- Estabilizar el talud, haciendo terracería con ángulo, alturas y morfología adecuada para reducir la amenaza por deslizamiento de tierra.

Que en fecha 25 de octubre de 2024, personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, realizó inspección técnica al área desarrollo del proyecto **PH BOSQUE DE LA FUENTE** y se generó el Informe de Inspección Técnica Ocular DRPM-SEIA-017-2024 de 29 de octubre de 2024, en que realizó la verificación de las descripciones de los componentes físicos, biológicos y socioeconómicos del polígono del proyecto.

Que en fecha 29 de noviembre de 2024, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la nota S/N, fechada 29 de noviembre de 2024, debidamente notariada a través de la cual la sociedad **FUENTEBOSQUE CORP.**, solicitó el retiro del Estudio de Impacto Ambiental categoría I del proyecto **PH BOSQUE DE LA FUENTE** del Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Que en tal sentido, resulta necesario traer a colación el contenido del artículo 70 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, que dice:

Artículo 70. El retiro del Estudio de Impacto Ambiental por parte del promotor una vez iniciado el proceso de evaluación, sólo será posible ante de la emisión del informe técnico de evaluación, esto será formalizado mediante resolución en donde se deje constancia de este hecho y se dé por concluido el proceso de evaluación ordenándose su archivo.

Que la norma legal precitada permite al promotor retirar una vez iniciado el proceso de evaluación, el Estudio de Impacto Ambiental, fase ésta en la cual se encuentra el proceso que nos ocupa.

Que toda vez que la norma especial, es decir el Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, no establece el procedimiento a seguir en cuanto al retiro, resulta oportuno citar el contenido del artículo 37 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000 "Que aprueba el Estatuto Orgánico de la Procuraduría de la Administración, regula el Procedimiento Administrativo General y dicta disposiciones especiales", el cual dice:

Artículo 37. Esta Ley se aplica a todos los procesos administrativos que se surtan en cualquier dependencia estatal, sea de la administración central, descentralizada o local, incluyendo las empresas estatales, salvo que exista una norma o ley especial que regule un procedimiento para casos o materias específicas. En este último supuesto, si tales leyes especiales contienen lagunas sobre aspectos básicos o trámites importantes contemplados en la presente Ley, tales vacíos deberán superarse mediante la aplicación de las normas de esta Ley.

Que en tal sentido, el artículo 153 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, señala que pondrán fin a los procesos, la resolución, el desistimiento, la transacción, el allanamiento a la pretensión, la renuncia al derecho y la declaratoria de caducidad.

Que el artículo 201, numeral 36 de la Ley 38 de 2000, señala que desistimiento del proceso es el acto de voluntad por medio del cual el solicitante expresa su intención de dar por terminado el proceso, sin que medie una decisión o resolución de fondo respecto del derecho material invocado como fundamento de su petición. El desistimiento del proceso no afecta el derecho material que pudiese corresponder al peticionario.

Que una vez analizadas las disposiciones contenidas en la referida excerta legal, queda clara la intención del peticionario de dar por terminado el proceso en el cual aún no existe pronunciamiento o resolución de fondo, por lo que este despacho considera viable la solicitud de retiro presentado por la sociedad **FUENTEBOSQUE CORP.**

Que el artículo 70 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, además de permitir al promotor desistir y poner fin al proceso, permite a éste la posibilidad de retirar el Estudio de Impacto Ambiental presentado para evaluar, lo cual nos lleva a la devolución de esta documentación.

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

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

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

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

RESUELVE:

Artículo 1. ADMITIR el retiro del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **PH BOSQUE DE LA FUENTE**, cuyo promotor es la sociedad **FUENTEBOSQUE CORP.**, del Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Artículo 2. NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a la sociedad **FUENTEBOSQUE CORP.**

Artículo 3. ORDENAR la entrega del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **PH BOSQUE DE LA FUENTE**, a la sociedad **FUENTEBOSQUE CORP.**, quien deberá dejar una copia impresa y una copia digital del mismo.

Artículo 4. ADVERTIR a la sociedad **FUENTEBOSQUE CORP.**, que de iniciar el desarrollo o ejecución de las actividades descritas objeto del presente Estudio de Impacto Ambiental sin contar con la previa aprobación del Ministerio de Ambiente, se le iniciará proceso administrativo por presuntas infracciones ambientales.

Artículo 5. ADVERTIR a la sociedad **FUENTEBOSQUE CORP.**, que, contra la presente resolución, podrán interponer recurso de reconsideración dentro de los cinco (5) días hábiles siguiente a su notificación.

Artículo 6. ORDENAR el archivo del presente proceso administrativo, una vez quede debidamente ejecutoriada la presente resolución.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


EDGAR R. MATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado.



**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA**
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
Hoy 26 de Diciembre de 2024, siendo las
1:59 de la Tarde, Notifiqué
personalmente a Simón Alberto Abadi 2.
de la presente Resolución
prescrito
Notificado Cédula 8-169-420
Quien Notifica Cédula Abadi 2.

50

Panamá 11 de diciembre de 2024.

Ingeniero

EDGAR NATERON

Ministerio de Ambiente – Región Metropolitana

E. S. D.

Estimado Ingeniero **Naterón**:

Yo, **Simón Alberto Abadi Zakay**, con cedula N° 8- 169-420, como Representante Legal de la Empresa “**FUENTEBOSQUE CORP.**”, promotora del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado “**PH BOSQUE DE LA FUENTE**” me notifico por escrito de la nota y/o resolución N° **DRPM-SEIA-RT-012-2024** del proyecto antes mencionado y a la vez autorizo al Señor **Edgardo Hernández**, con cédula 9-754-2177, a que en mi representación retire dicha nota y/o resolución, estudio y documentos legales que ingresaron al proceso de evaluación.

Sin más por el momento queda de usted.

Atentamente,



Simón Alberto Abadi Zakay
Representante Legal
FUENTEBOSQUE CORP.

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

CERTIFICO:

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

Panamá,

24 DIC 2024

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Cuarto



57

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Edgardo Regulo
Hernandez Fernandez**



9-754-2177

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 22-ABR-1999
LUGAR DE NACIMIENTO: VERAGUAS, SANTIAGO
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 14-ENE-2019 EXPIRA: 14-ENE-2029



Edgardo Hernandez