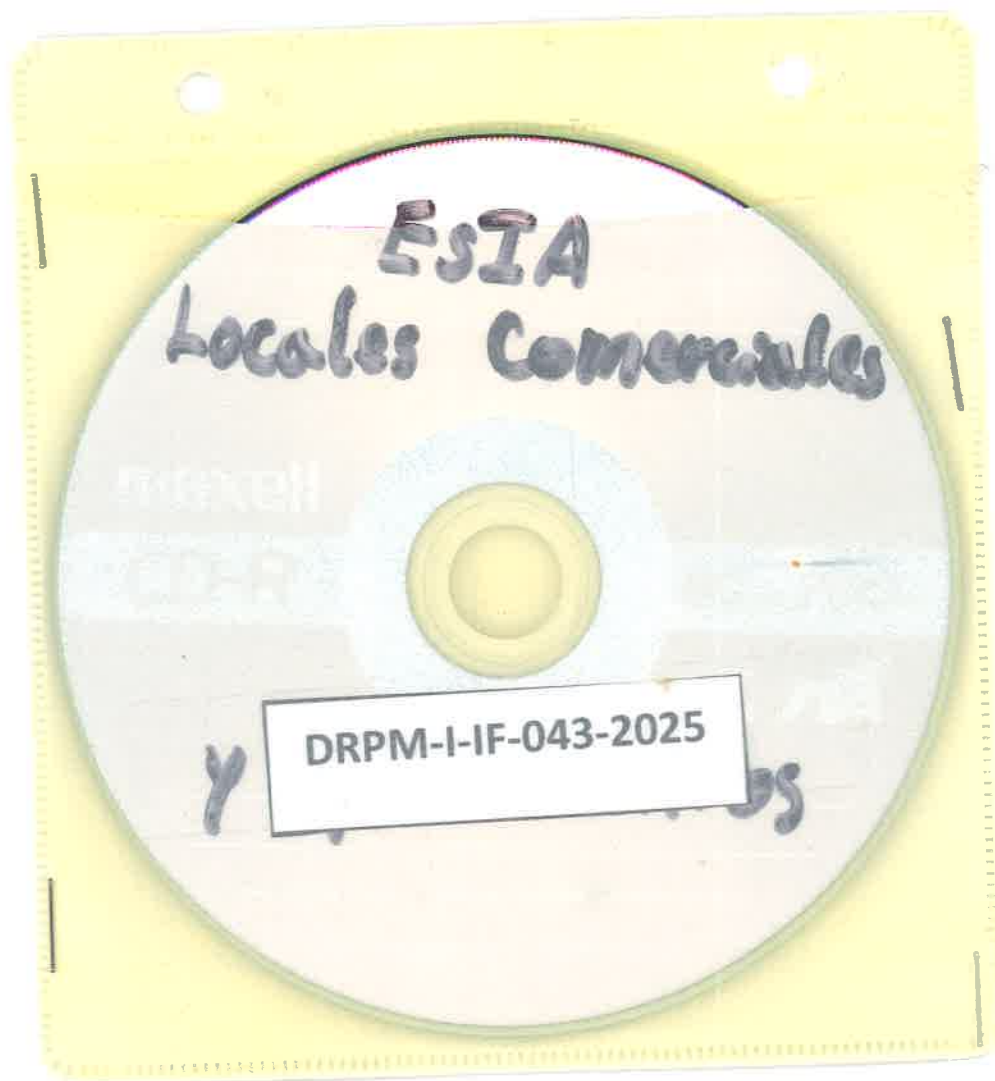
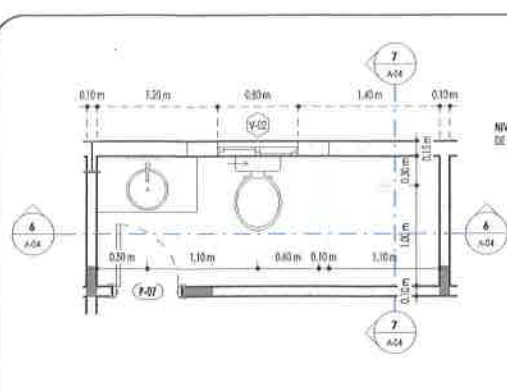


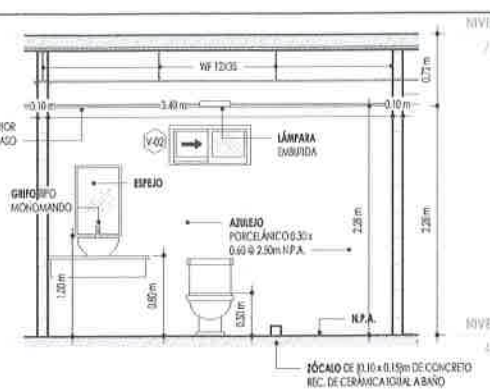
DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
DOCUMENTO DIGITAL (CD)

PROYECTO:	“LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”
PROMOTOR:	HAU KWOK KWONG Y CHUNG NGAN FUNG

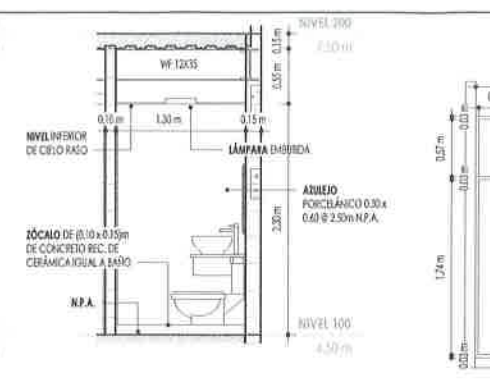




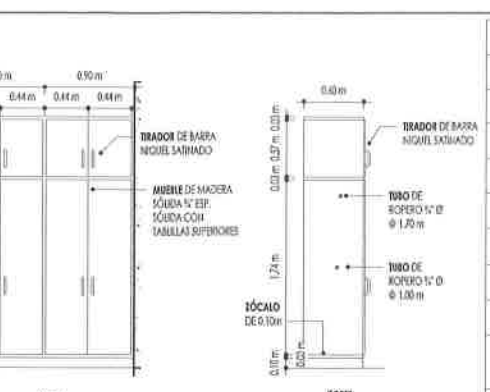
1 AMPLIACIÓN DE BAÑO TIPO C
A-04 ESCALA: 1:30
APARTAMENTO EFICIENTE



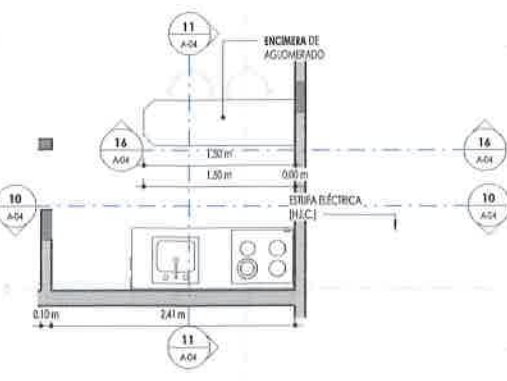
6 ELEVACIÓN 1 BAÑO TIPO C
A-04 ESCALA: 1:30
APARTAMENTO EFICIENTE



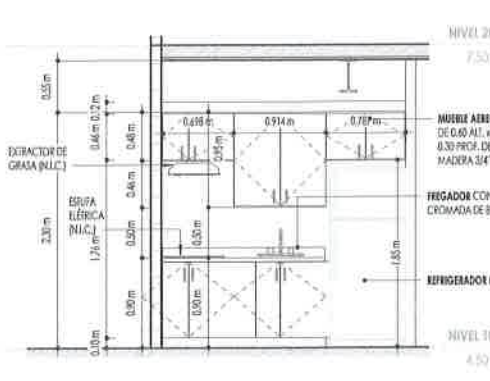
7 ELEVACIÓN 2 BAÑO TIPO C
A-04 ESCALA: 1:30
APARTAMENTO EFICIENTE



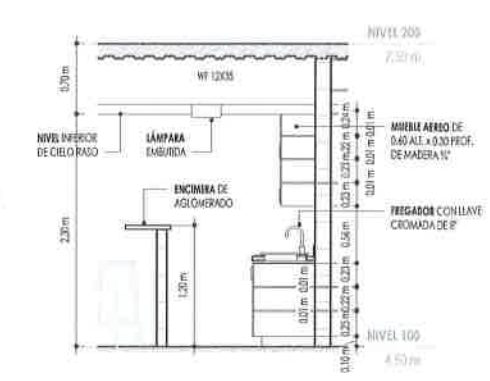
5 DETALLE DE CLOSET
A-04 ESCALA: 1:30



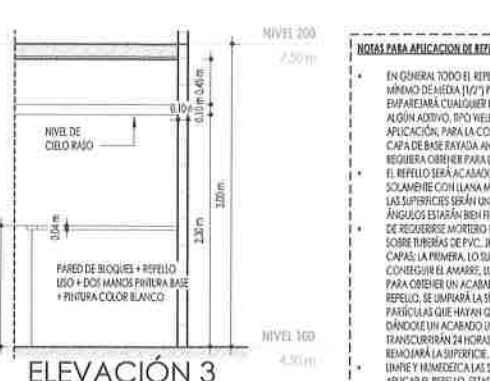
8 AMPLIACIÓN DE COCINA-A
A-04 ESCALA: 1:30
APARTAMENTO DOS RECÁMARAS



10 ELEVACIÓN 1 DE COCINA-A
A-04 ESCALA: 1:30
APARTAMENTO DOS RECÁMARAS



11 ELEVACIÓN 2 COCINA-A
A-04 ESCALA: 1:30
APARTAMENTO DOS RECÁMARAS



16 ELEVACIÓN 3 COCINA-A
A-04 ESCALA: 1:30
APARTAMENTO DOS RECÁMARAS

CUADRO DE ACABADOS				
ESPACIO	PISO	TÓCALO	PAREDES	CIELO BASTO
APARTAMENTO PRINCIPAL	PORCELANATO	SIMILAR A PISO	REFLEJO LISO + PINTURA BASE + DOS MANOS DE PINTURA A ELEGIR POR EL CLIENTE	LÁMINA DE GIPSUM 8 2.30m N.P.A.
APARTAMENTOS EFICIENTES				
LOCALES, DEPÓSITOS				
PASILLOS				
ESCALERAS	PORCELANATO ANTI-DESLIZANTE 30x30x40mm	H/A	ACABADO A LANA	ESTRUCTURA DE TECHO VISTA
ÁREA SOCIAL TECHADA				
COCHINAS	ACABADO A LANA	H/A	ACABADO A LANA	ESTRUCTURA DE TECHO VISTA
BAÑOS				
C/O, TÉCNICOS (C/O. DE BOMBA, C/O. BÉC., C/O. GEN. BÉC., C/O. FOTOVOLTAICO, ESTACIONAMIENTOS	ACABADO A LANA	H/A	ACABADO A LANA	ESTRUCTURA DE TECHO VISTA

NOTAS PARA APLICACIÓN DE REPELLO

EN GENERAL, TODO EL REPELLO SE APLICARÁ DE UNA SOLA CAPA DE ESPESOR MÍNIMO DE 1.00mm (1/16" PULGADA) DE ESPESOR. CUANDO SEA NECESARIO SE EMPLEARÁ CUALQUIER IRREGULARIDAD DEL TRABAJO DE ALBAÑILERÍA APLICANDO ALGUN ADITIVO, TIPO VIEL-CRETE Y SIGUIENDO SUS INSTRUCCIONES DE APLICACIÓN, PARA LA CORRECTA ADECUACIÓN DEL REPELLO A COLOCAR Y UNA CAPA DE BASE PARA ADECUAR EL REPELLO PARA QUE EL REPELLO QUE SE REQUIERGA OBTENER PARA LOGRAR UNA SUPERFICIE PAREJA.

EL REPELLO SERÁ APLICADO CON LUCIDA DE MADERA Y MANTO EL GRANO SOLAMENTE CON LANA METÁLICA, EXCEPTO CUANDO SE INDIQUE LO CONTRARIO. LAS SUPERFICIES SERÁN UNIFORMES, LISAS Y LIBRES DE MARCAS, LAS ESQUINAS Y ÁNGULOS ESTARÁN BIEN FINES APLICADAS Y SIN FILAS CONTINUALES DE REPELLO MORTERO PARA CUBRIR ÁREAS FORMADAS CON MALLA DE REPELLO SOBRE BARRAS DE PVC, JUNTAS DE CONSTRUCCIÓN, ETC. SE DEBERÁ APLICAR EN 2 CAPAS: LA PRIMERA, LO SUFICIENTEMENTE ESPESA COMO PARA CUBRIR LA MALLA Y CONSEGUIR EL AMARRE, LUEGO CON UN FINES SE RAAPARÁ EN DOS DIRECCIONES PARA OBTENER UN ACABADO LISO. ANTES DE APLICAR LA SEGUNDA CAPA DE REPELLO, SE LIMPIARÁ LA SUPERFICIE CON UN CEPILLO PARA REMOVER LAS PARTÍCULAS QUE HAYAN QUEDADO SUJAS, Y LUEGO SE APLICARÁ LA CAPA FINAL, DÁNDOLE UN ACABADO UNIFORME. ENTRE LA APLICACIÓN DE CAPA A CAPA TRANSCURRIRÁN 24 HORAS Y ANTES DE APLICAR EL MORTERO EN CADA CASO SE REMOVIERÁ LA SUPERFICIE.

UNITE Y MANEJERÁ LAS SUPERFICIES DE ALBAÑILERÍA Y CONCRETO ANTES DE APLICAR EL REPELLO. EN LAS SUPERFICIES SERÁN ÁRISTAS Y DE SER NECESARIO, HERRILLAS, PARA PROVEER LA ADHESIÓN DEBIDA.

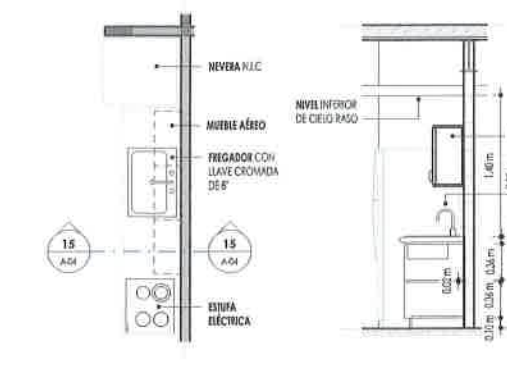
EL REPELLO DEBERÁ SER CURADO REGULARMENTE POR MEDIO DE ASPERSIÓN POR AGUA DURANTE 7 DÍAS CONTINUOS.

NOTA:

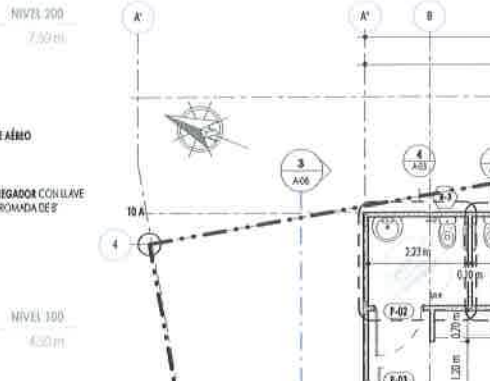
- EL MODELO DE INOCOR Y LAVAMANOS SERÁN ESCOGIDOS POR EL DUEÑO ASÍ COMO LOS ACCESORIOS DE BAÑO Y T.B. ESPEJO.
- LOS ANIELOS SERÁN ESCOGIDOS POR EL DUEÑO.
- EL BAÑO DEL LOCAL COMERCIAL SERÁ PARA DISCAPACITADOS, SIN DIVERGENTES Y ACCESORIOS.
- LAS DIMENSIONES DE LOS MUEBLES, VENTANAS Y PUERTAS APLICADAS SERÁN CONSULTADAS CON EL DUEÑO.
- LOS MODELOS DE BAÑOS Y CUBOS ACABADOS SERÁN TAMBIÉN CONSULTADOS SEGÚN GUSTO DEL DUEÑO.
- LAS DIMENSIONES SERÁN REVISADAS EN CAMPO CON LAS MEDIDAS DE LA OBRA, PARA EVITAR ERRORES DE CONSTRUCCIÓN.

SIMBOLOGÍA DE SEÑALIZACIÓN

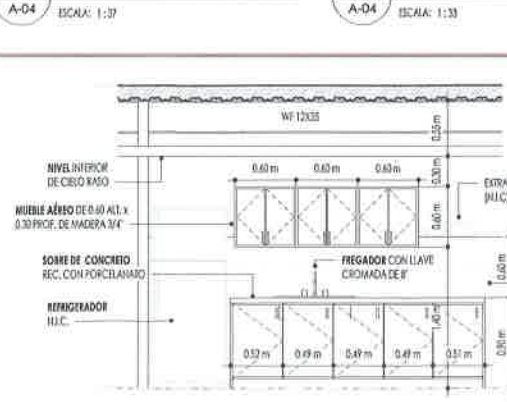
SAIDA DE EMERGENCIA	←	RUJA DE EVACUACIÓN
PUNTO DE REUNIÓN	⊙	ASCENSOR
ESCALERA	⬆	CINTA REFLECTIVA LUMINISCENTE
EXTINTOR TIPO ABC	⚡	EXTINTOR TIPO CO ₂



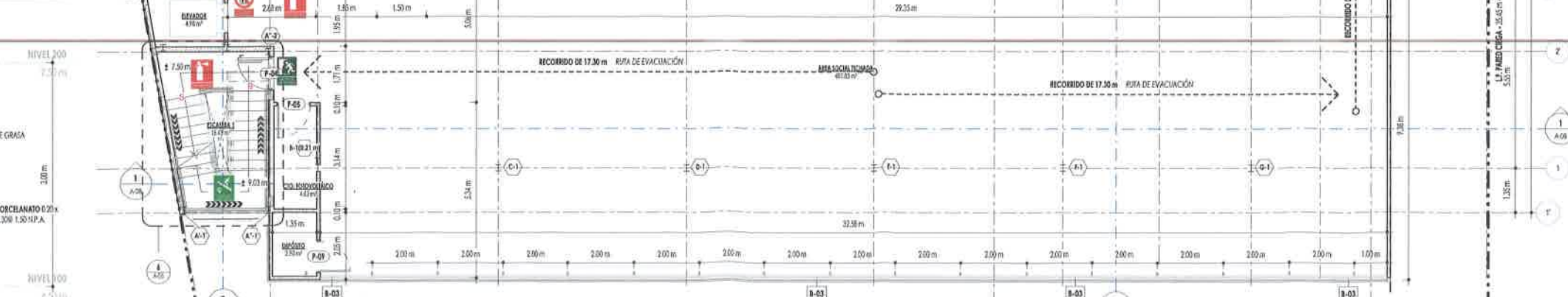
3 AMPLIACIÓN DE COCINA TIPO B
A-04 ESCALA: 1:30



15 ELEVACIÓN 2 DE COCINA TIPO B
A-04 ESCALA: 1:30



12 ELEVACIÓN 1 DE COCINA TIPO B
A-04 ESCALA: 1:30



2 PLANTA ARQUITECTÓNICA NIV. 200
A-04 ESCALA: 1:75

EXP. 1157

Artec

ARQUITECTURA • TECNOLOGÍA • CONSULTORÍA

DISEÑOS, PLANOS, AVALUOS, INSPECCIONES, CONSTRUCCIONES, PERITAJES, DISEÑOS INTERIORES, ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS

ERICK ZAPATA
ARQUITECTO

URB. ALTOS DEL DORADO, Tel: (507) 4090-5532, CALLE 15, CASA #27, APDO: P.O. BOX 5290, EL DORADO, PANAMÁ.

ERICK A. ZAPATA A.
ARQUITECTO

LICENCIA NO. 52-001-034

FIRMA
Ley 15 de 26 de enero de 1959

FIRMA Y SELLO DEL ING. MUNICIPAL

PROYECTO
LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS

UBICACIÓN
AV. DE LA SOBERANÍA, CORREGIMIENTO DE ANICÓN, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ.

PROPIETARIOS:
NGAN FUNG CHUNG KWOK KWONG HAU

FIRMA
CÉDULA

ARQUITECTO
ARQ. ERICK ZAPATA

DISEÑO
ARTECO, S.A.

DISEÑO
ARTECO, S.A.

REVISIÓN
TALLER ARTECO, S.A.

CONTENIDO
PLANTAS ARQUITECTÓNICAS, CUADRO DE ACABADOS, AMPLIACIONES

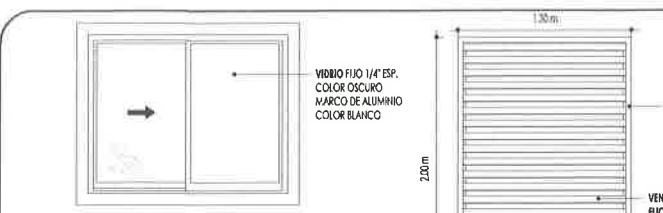
HOJA
A-04

FECHA: SEPTIEMBRE 2022

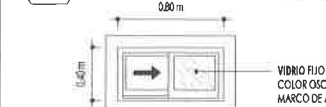
HOJA DE

NOTAS DE EJECUCIÓN:

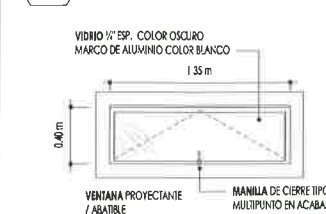
- AL PRINCIPIO Y AL FINAL DE CADA TRAMO LLEVARÁ RELIEVE DE TEXTURA DE 0.40m x 1.20m.
- CADA FLEDAJO LLEVARÁ CINTA ANTI-DESLIZANTE.
- PASAMANOS A AMBOS LADOS DE LAS ESCALERAS.



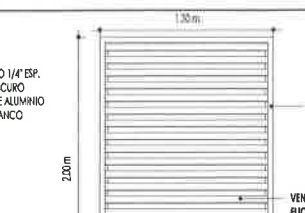
V ELEVACIÓN V-01
ESCALA: 1:25
APARTAMENTO



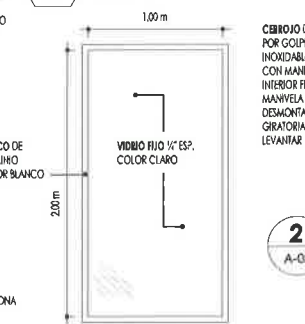
V ELEVACIÓN V-02
ESCALA: 1:25
BAÑOS APARTAMENTOS



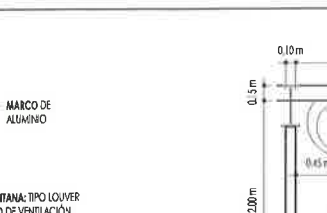
V ELEVACIÓN V-03
ESCALA: 1:25
APARTAMENTO



V ELEVACIÓN V-04
ESCALA: 1:25
GENERADOR ELÉCTRICO



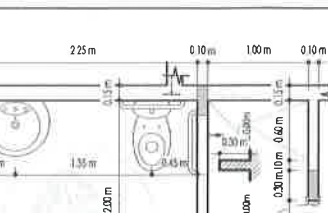
V ELEVACIÓN V-05
ESCALA: 1:25
TINAGLIZ



V ELEVACIÓN V-06
ESCALA: 1:25



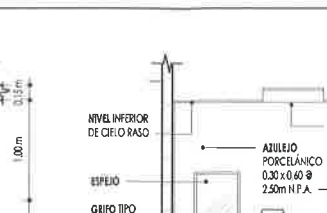
V ELEVACIÓN V-06
ESCALA: 1:25



4 AMPLIACIÓN DE BAÑO A
ESCALA: 1:33
LOCALES COMERCIALES



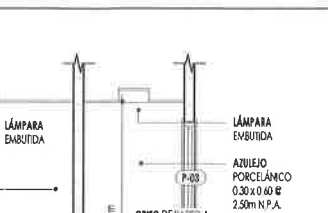
6 AMPLIACIÓN DE BAÑO TIPO B
ESCALA: 1:33
APARTAMENTO



5 ELEVACIÓN 1 BAÑO TIPO A
ESCALA: 1:33
LOCALES COMERCIALES



7 ELEVACIÓN 1 BAÑO TIPO B
ESCALA: 1:33
APARTAMENTO



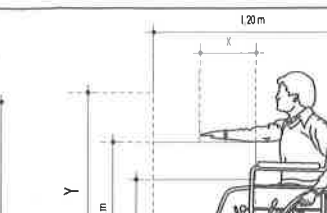
3 ELEVACIÓN 2 BAÑO TIPO A
ESCALA: 1:33
LOCALES COMERCIALES



8 ELEVACIÓN 2 BAÑO TIPO B
ESCALA: 1:33
APARTAMENTO

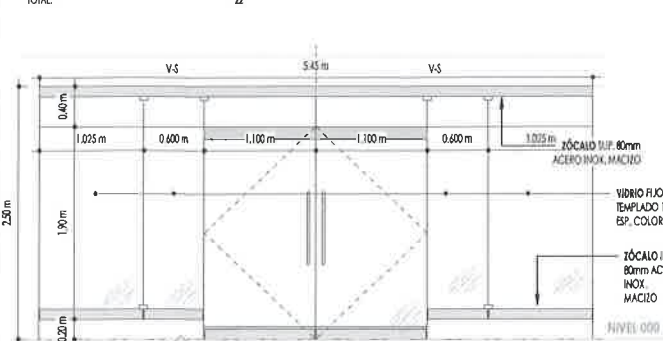


13 ACCESIBILIDAD PARA DISCAPACITADOS
ESCALA: 1:20

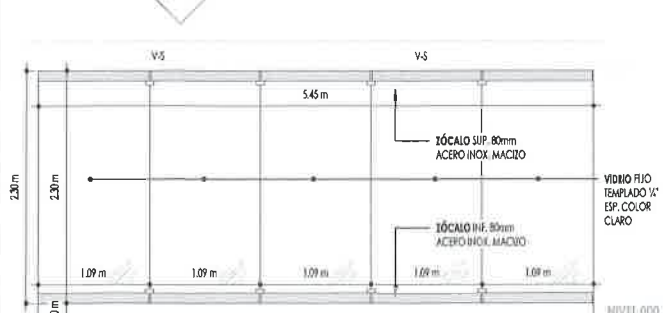


13 ACCESIBILIDAD PARA DISCAPACITADOS
ESCALA: 1:20

CUADRO DE VENTANAS					
TIPO	VANO ANCHO	VANO ALTO	ANTEPICHO	CANAL	MATERIAL
V-01	1.50 m	1.20 m	0.70 m	7	MARCO DE ALUMINIO COLOR BLANCO, VIDRIO 1/4" ESP. COLOR OSCURO
V-02	0.80 m	0.60 m	1.70 m	4	MARCO DE ALUMINIO COLOR BLANCO, VIDRIO 1/4" ESP. COLOR OSCURO
V-03	1.20 m	0.45 m	1.65 m	4	MARCO DE ALUMINIO COLOR BLANCO, VIDRIO 1/4" ESP. COLOR OSCURO
V-04	1.30 m	2.00 m	0.11 m	1	MARCO DE ALUMINIO COLOR BLANCO, VIDRIO 1/4" ESP. COLOR OSCURO
V-05	1.00 m	2.00 m		4	MARCO DE ALUMINIO COLOR BLANCO, VIDRIO 1/4" ESP. COLOR CLARO
V-06	0.80 m	0.60 m	2.70 m	2	MARCO DE ALUMINIO, LOUVERS DE ALUMINIO COLOR GRIS ANODIZADO
TOTAL:				22	



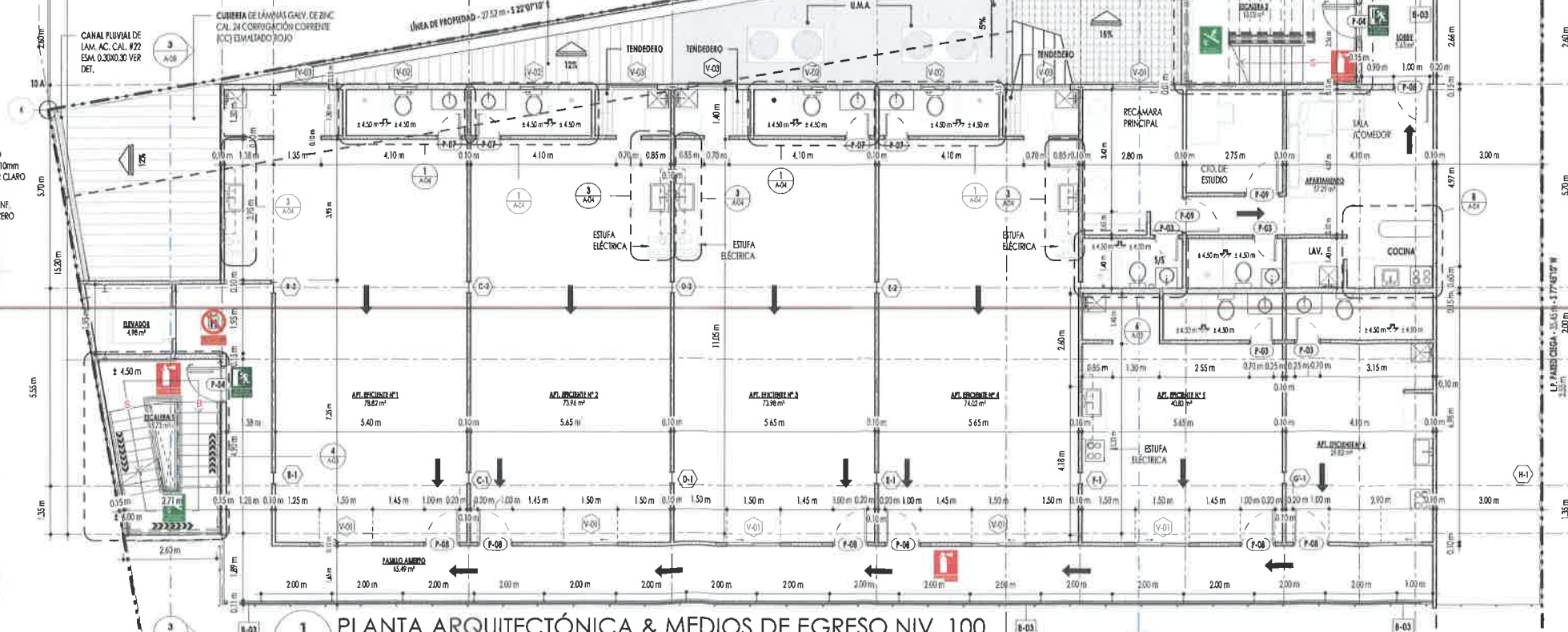
VT-01 ELEVACIÓN VT-01
ESCALA: 1:33



VT-02 ELEVACIÓN VT-02
ESCALA: 1:33

SIMBOLOGÍA DE SEÑALIZACIÓN			
SAÍDA DE EMERGENCIA	←	←	←
PUNTO DE REUNIÓN	←	←	←
ESCALERA	←	←	←
EXTINTOR TIPO ABC	←	←	←
EXTINTOR TIPO CO ₂	←	←	←

NOTAS DE EJECUCIÓN			
AL PRINCIPIO Y AL FINAL DE CADA TRAMO LLEVARÁ RELIEVE DE TEXTURA DE 0.60 m x 1.20 m.			
CADA Peldaño LLEVARÁ CINTA ANTIDESLIZANTE.			
PASAMANOS A AMBOS LADOS DE LAS ESCALERAS			



1 PLANTA ARQUITECTÓNICA & MEDIOS DE EGRESO NIV. 100
ESCALA: 1:75

EXP.1157

Artec
ARQUITECTURA • TECNOLOGÍA • CONSULTORÍA

DISEÑOS, PLANOS, AVALUOS, INSPECCIONES, CONSTRUCCIONES, PERITAJES, DISEÑOS INTERIORES, ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS

ERICK ZAPATA
ARQUITECTO

URB. ALTOS DEL DORADO, Tel: (507) 6090-6532, CALLE 15, CASA #27, APTDO: P.O. BOX 5390, EL DORADO, PANAMÁ

LICENCIA: 92-001-034

FIRMA
15 de 26 de enero de 1959

FIRMA Y SELLO DEL ING. MUNICIPAL

PROYECTO
LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS

UBICACIÓN
AV. DE LA SOBERANÍA, CORREGIMIENTO DE ANCON, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ

PROPIETARIOS:
NGAN FUNG CHUNG KWOK KWONG HAU

FIRMA
CÉDULA:

ARQUITECTO
ARQ. ERICK ZAPATA

DISEÑO
ARTECO, S.A.

CONSTRUCCIÓN
ARTECO, S.A.

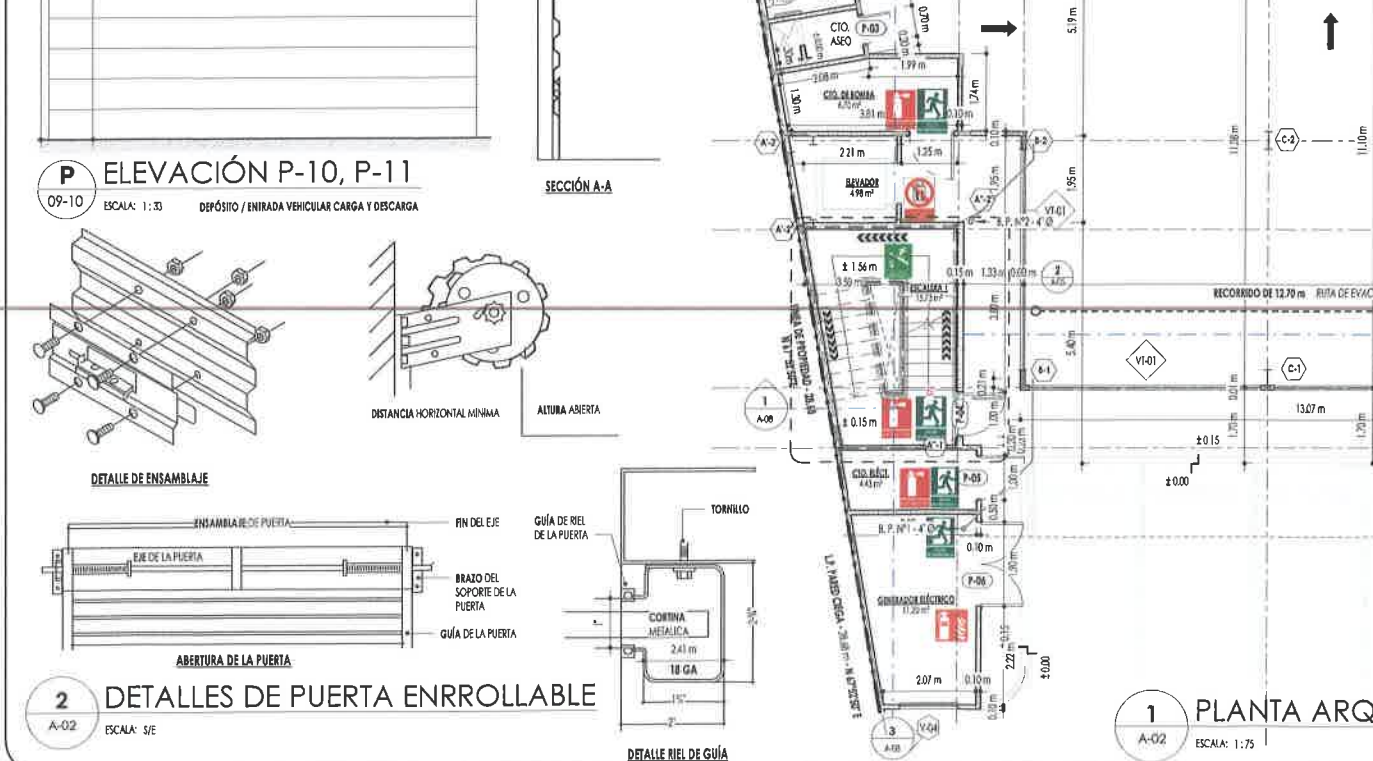
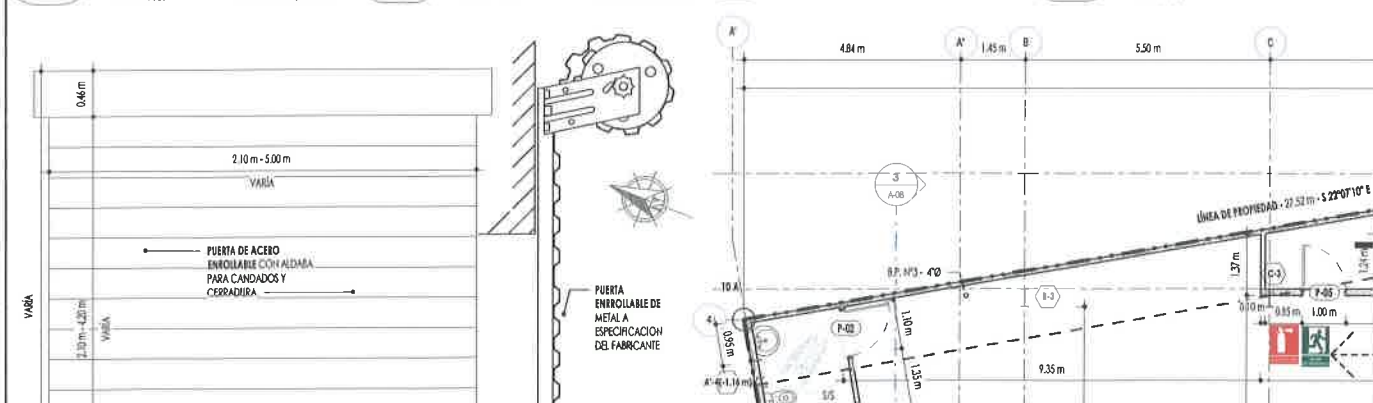
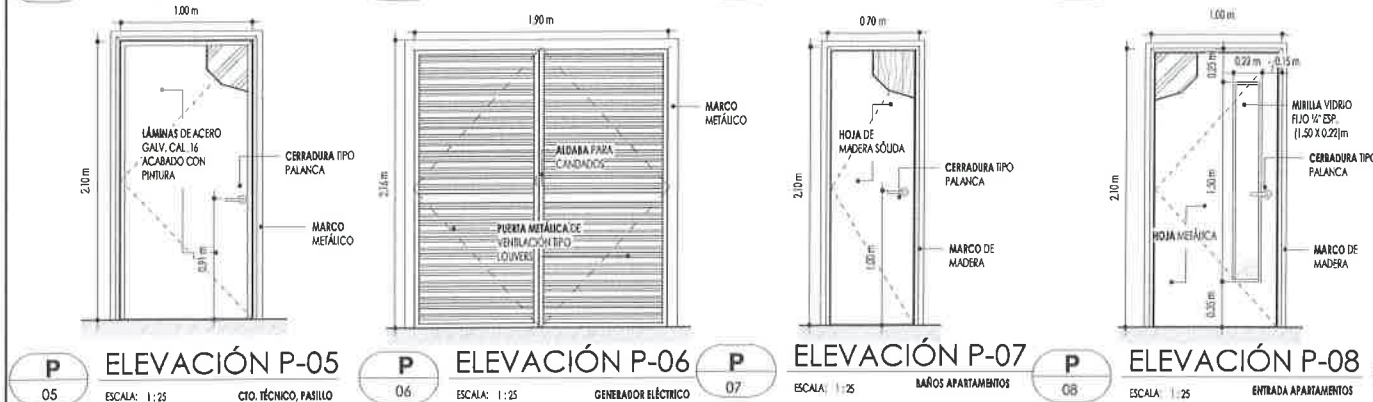
REPRESENTACIÓN
TALLER ARTECO, S.A.

CONTENIDO
PLANTAS ARQUITECTÓNICAS, CUADRO DE VENTANAS, AMPLIACIONES

HOJA
A-03

FECHA: SEPTIEMBRE 2022

HOJA DE



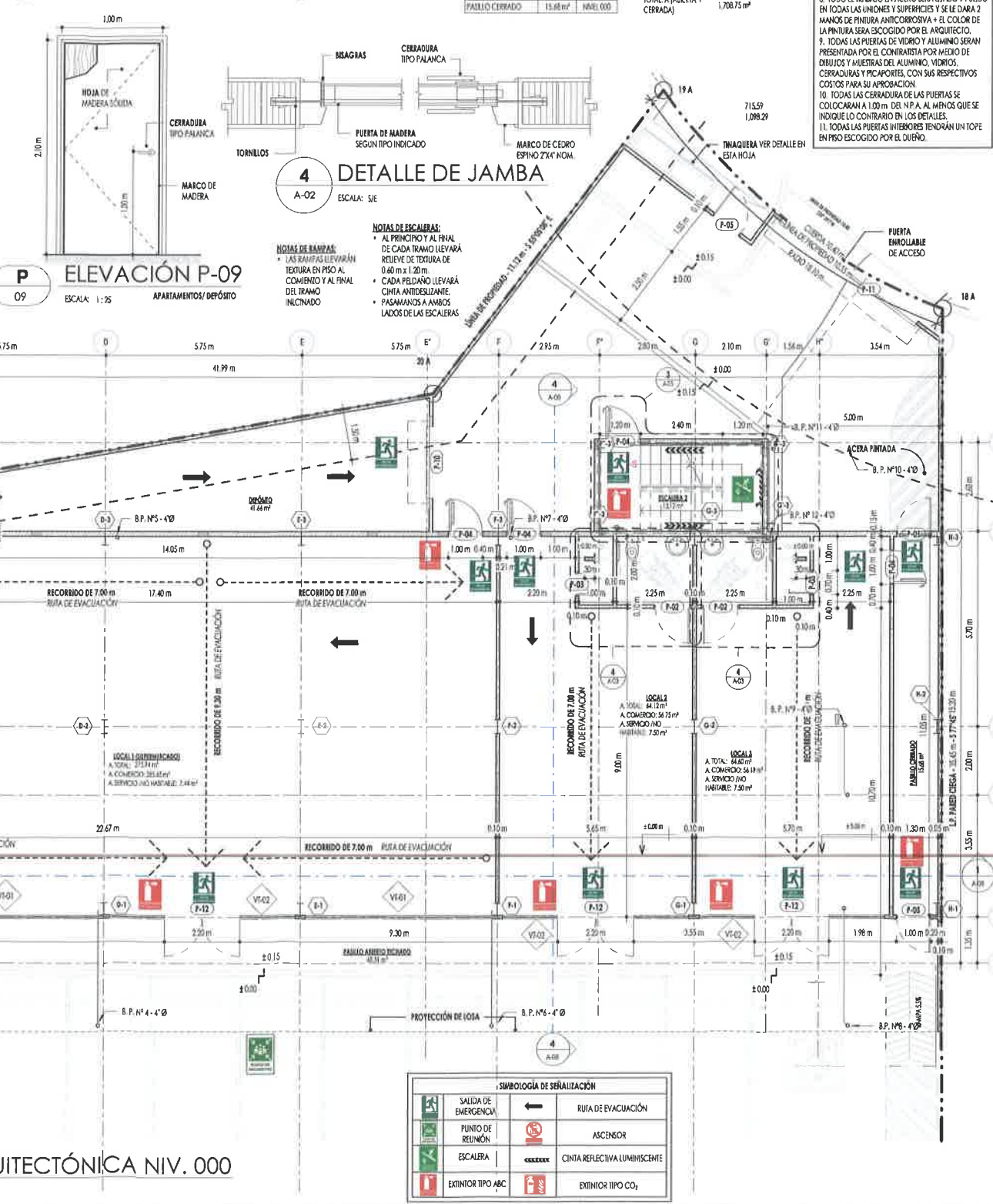
CUADRO DE PUERTAS					
TIPO	VANO ANCHO	VANO ALTO	CERRADURA	BISAGRAS	MATERIAL
P-02	1.10 m	2.10 m	TIPO PALANCA	BISAGRAS DE 4" x 4" GALV.	PUERTA DE MADERA SÓLIDA
P-03	0.70 m	2.10 m	TIPO PALANCA	BISAGRAS DE 4" x 4" GALV.	PUERTA DE MADERA SÓLIDA
P-04	1.00 m	2.17 m	BARRA DE PÁNICO	BISAGRAS DE 4" x 4" GALV.	LAMINA DE ACERO GALV. AISL. A33 CAL 18 RECUBIERTA CON PINTURA EPÓXICA COLOR GRIS RETARDANTE 90 min (1/2")
P-05	1.00 m	2.10 m	ALDABA PARA CANDADOS	BISAGRAS DE 4" x 4" GALV.	PUERTA METÁLICA TIPO LÓVENS
P-06	1.90 m	2.30 m	ALDABA PARA CANDADOS	BISAGRAS DE 4" x 4" GALV.	PUERTA DE ACERO ENROLLABLE CON ALDABA PARA CANDADOS
P-07	0.70 m	2.10 m	TIPO PALANCA	BISAGRAS DE 4" x 4" GALV.	PUERTA DE MADERA SÓLIDA
P-08	1.00 m	2.10 m	TIPO PALANCA	BISAGRAS DE 4" x 4" GALV.	LAMINAS DE ACERO GALV. CAL 16 ACABADO CON PINTURA
P-09	1.00 m	2.10 m	TIPO PALANCA	BISAGRAS DE 4" x 4" GALV.	PUERTA DE ACERO ENROLLABLE CON ALDABA PARA CANDADOS
P-10	2.10 m	2.10 m	ALDABA PARA CANDADOS		PUERTA DE ACERO ENROLLABLE CON ALDABA PARA CANDADOS
P-11	5.00 m	4.20 m	ALDABA PARA CANDADOS		PUERTA DE ACERO ENROLLABLE CON ALDABA PARA CANDADOS
P-12	2.20 m	2.10 m	TIRADOR METÁLICO CON LLAVE	BISAGRAS DE 4" x 4" GALV.	PUERTA DE VIDRO TEMPLADO 1/2" ESP.

CUADRO DE ESPACIOS		
ESPACIO	ÁREA	NIVEL
AREA ABIERTA		
ACTIVA SEMI-TECHADA	38.07 m²	NIVEL 000
PASILLO ABIERTO	68.31 m²	NIVEL 000
TECHADO		
PASILLO ABIERTO	65.49 m²	NIVEL 100
AREA SOCIAL TECHADA	455.83 m²	NIVEL 200
	657.73 m²	
AREA CERRADA		
C/O DE BOMBA	6.70 m²	NIVEL 000
C/O. ELEC.	4.43 m²	NIVEL 000
DEPÓSITO	41.66 m²	NIVEL 000
ELEVADOR	4.98 m²	NIVEL 000
ESCALERA 1	15.73 m²	NIVEL 000
ESCALERA 2	13.12 m²	NIVEL 000
DEPÓSITO	11.20 m²	NIVEL 000
LOCAL 1 (SUPERMERCADO)	275.94 m²	NIVEL 000
LOCAL 2	64.12 m²	NIVEL 000
LOCAL 3	64.40 m²	NIVEL 000
PASILLO CERRADO	15.48 m²	NIVEL 000

CUADRO DE ESPACIOS		
ESPACIO	ÁREA	NIVEL
APARTAMENTO	57.29 m²	NIVEL 100
API. EFICIENTE N°1	78.82 m²	NIVEL 100
API. EFICIENTE N°2	73.34 m²	NIVEL 100
API. EFICIENTE N°3	73.34 m²	NIVEL 100
API. EFICIENTE N°4	74.00 m²	NIVEL 100
API. EFICIENTE N°5	40.53 m²	NIVEL 100
API. EFICIENTE N°6	29.82 m²	NIVEL 100
ELEVADOR	4.98 m²	NIVEL 100
ESCALERA 1	15.73 m²	NIVEL 100
ESCALERA 2	13.07 m²	NIVEL 100
LOBBY	5.63 m²	NIVEL 100
C/O. FOTOVOLTAICO	4.62 m²	NIVEL 200
DEPÓSITO	2.90 m²	NIVEL 200
ELEVADOR	4.98 m²	NIVEL 200
ESCALERA 1	15.43 m²	NIVEL 200
ESCALERA 2	13.27 m²	NIVEL 200
C/O. DE MAQUINAS	4.88 m²	NIVEL 300
ESCALERA 1	18.60 m²	NIVEL 300
	1,081.62 m²	
TOTAL: A (ABIERTA + CERRADA)	1,708.75 m²	

NOTAS GENERALES SOBRE PUERTAS

- EL CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR EN CAMPO LOS VAMOS DE LAS PUERTAS ANTES DE PROCEDER A LA CONFECCIÓN DE LOS COMPONENTES RESPECTIVOS.
- LA MADERA Y LA HERRERIA DE OBRERA SERÁN DE LA MEJOR CLASE OBTENIBLE. SE HARÁ TODO EL TRABAJO COMO SE INDICA EN LOS DETALLES.
- TODAS LAS SUPERFICIES QUE HAN DE RECIBIR PINTURA SERÁN PULIDAS Y LISAS DE RAJADURAS O HUECOS POR DEFECTOS DEL MATERIAL O CONSTRUCCIÓN PARA ELLO SE UTILIZARÁN SELADORES DE MADERA.
- LA COCA PARA USO INTERIOR SERÁ A PRUEBA DE HUMEDAD, O DE UN TIPO ESPECIAL PARA USO EN LOS TROPICOS.
- LA HERRERIA Y CERRAJERIA, BISAGRAS Y CERRADURAS SERÁN DE BUENA CALIDAD, ESCOGIDAS POR EL DUEÑO Y APROBADAS POR EL ARQUITECTO.
- LA HERRERIA Y CERRAJERIA SE INSTALARÁN PARA QUE PUEDAN FUNCIONANDO A SATISFACCIÓN DEL INSPECTOR.
- EL CONTRATISTA DE LAS PUERTAS DE MADERA Y VIDRO LAS ENTREGARÁ EN PERFECTO FUNCIONAMIENTO Y CON UN CIERRE A PLOMO, COMO ASÍ EN SUS CERRADURAS.
- TODO EL TRABAJO EN ACERO SERÁ LIGADO Y PULIDO EN TODAS LAS UNIONES Y SUPERFICIES Y SE LE DARÁ 2 MANOS DE PINTURA ANTI CORROSIÓN + EL COLOR DE LA PINTURA SERÁ ESCOGIDO POR EL ARQUITECTO.
- TODAS LAS PUERTAS DE VIDRO Y ALUMINIO SERÁN PRESENTADAS POR EL CONTRATISTA POR MEDIO DE DIBUJOS Y MUESTRAS DEL ALUMINIO, VIDRIOS, CERRAJERÍA Y TIRADORES, CON SUS RESPECTIVOS COSTOS PARA SU APROBACIÓN.
- TODAS LAS CERRADURAS DE LAS PUERTAS SE COLOCARÁN A 1.00 m DEL N.P.A. AL MENOS QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO EN LOS DETALLES.
- TODAS LAS PUERTAS INTERIORES TENDRÁN UN TOPE EN PISO ESCOGIDO POR EL DUEÑO.



EXP.1157

Artec
ARQUITECTURA • TECNOLOGÍA • CONSULTORIA

DISEÑOS, PLANOS, AVALUOS, INSPECCIONES, CONSTRUCCIONES, PERITAJES, DISEÑOS INTERIORES, ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS

ERICK ZAPATA
ARQUITECTO

URB. ALTOS DEL DORADO, Tel: (507) 6090-6532, CALLE 15, CASA #27, APDO: P.O. BOX 5390, EL DORADO, PANAMÁ

ERICK A. ZAPATA A.
ARQUITECTO

LICENCIA N° 2-001-03-4

FIRMA
Ley 15 de 25 de enero de 1959

FIRMA Y SELLO DEL ING. MUNICIPAL

PROYECTO
LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS

UBICACIÓN
AV. DE LA SOBERANÍA, CORREGIMIENTO DE ANCON, DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA.

PROPIETARIOS:
NGAN FUNG CHUNG KWOK KWONG HAU

FIRMA

CÉDULA:

ARQUITECTO
ARQ. ERICK ZAPATA

DISEÑO
ARQ. ERICK ZAPATA

DIBUJO
ARTECO, S.A.

REVISIÓN
TALLER ARTECO, S.A.

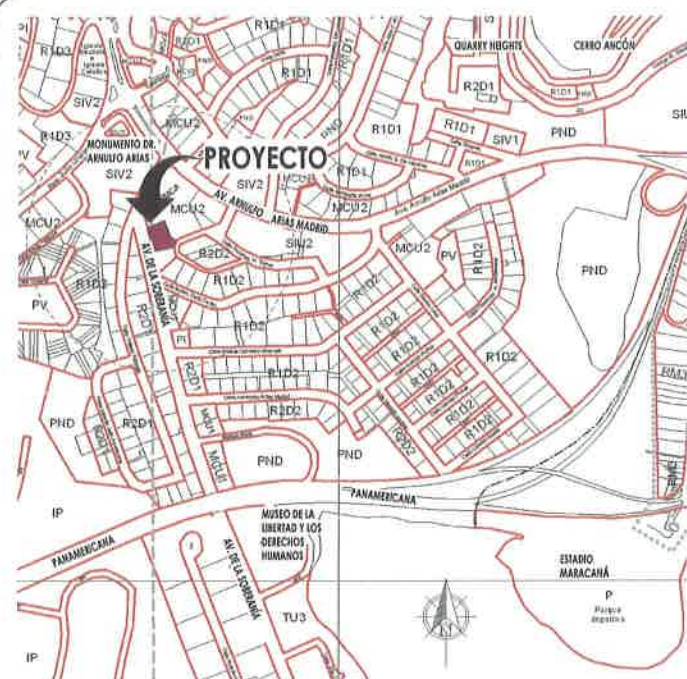
CONTENIDO
PLANTAS ARQUITECTÓNICAS, CUADRO DE PUERTAS, DETALLES

HOJA

A-02

FECHA: SEPTIEMBRE 2022

HOJA DE



2 LOCALIZACIÓN REGIONAL

A-01 ESCALA: 1:500 MOSAICO Nº 4-C SEGÚN DOCUMENTO GRÁFICO DEL MINOT

PROYECTO
LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS

UBICACIÓN
AV. DE LA SOBERANÍA, CORREGIMIENTO DE ANCON, DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA.

INFORMACIÓN GENERAL
LOTE: PARCELA #2
FINCA: 211137
COD. DE UBICACIÓN: 8720
USO DE SUELO: MCU2 / MRU2
SUPERFICIE: 1,323.68 m²
COSTO:

PROPIETARIOS:
NGAN FUNG CHU NG KWOK KWONG HAU

FIRMA:
CÉDULA:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:
DISEÑO DE EDIFICIO CON 10 LOCALES COMERCIALES, CIO, TÉCNICOS Y ESTACIONAMIENTOS EN PLANTA BAJA, 1 APARTAMENTO UNIFAMILIAR Y APARTAMENTOS EFICIENTES EN PLANTA ALTA, ÁREA SOCIAL ABIERTA EN NIVEL 300

NOTAS AUTORIDAD DEL TRANSITO Y TRANSPORTE TERRESTRE (ATT) Y EL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS (MOP)

• EL DISEÑO INTERNO ES RESPONSABILIDAD DEL DISEÑADOR.
• EL PROYECTO CORRESPONDE A LOS COSTOS DE MATERIAL, CONFECCIÓN E INSTALACIÓN DE TODA LA SEÑALIZACIÓN PROPUESTA EN PLANO.
• ATENDERÁ LA CONTINUIDAD DE LAS ACERAS, ATRAVÉS DE RAMPA, CUMPLIENDO CON LA LEY DE EQUIPACIÓN DE OPORTUNIDADES PARA LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.
• PARA LA SEÑALIZACIÓN VERTICAL, HORIZONTAL Y PREVENTIVA DE OBRA, NOS ACOGEREMOS A LAS NORMAS CON QUE CUENTA LA MITI PARA TALES SÍNTOS.
• LA RECOLECCIÓN DE BASURA SE HARÁ DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD.

NOTA CARGA Y DESCARGA:
• TODA MANIOBRA DE CARGA Y DESCARGA, SE HARÁ DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD.
• LA CARGA Y DESCARGA SE REALIZARÁ EN VEHÍCULOS TIPO PANEL DE 5.00 m X 2.50 m.
• SE UTILIZARÁ VEHÍCULO DE 2.50 m X 1.50 m, PARA AMBISTOQUEO DE COMESTIBLE.
• LOS ESPACIOS DESTINADOS A ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD SE HAN HECHO SEGÚN LOS REQUERIMIENTOS Y ESPECIFICACIONES DEL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS (MOP).

NOTA CARGA Y DESCARGA:
• TODA MANIOBRA DE CARGA Y DESCARGA, SE HARÁ DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD.
• LA CARGA Y DESCARGA SE REALIZARÁ EN VEHÍCULOS TIPO PANEL DE 5.00 m X 2.50 m.
• SE UTILIZARÁ VEHÍCULO DE 2.50 m X 1.50 m, PARA AMBISTOQUEO DE COMESTIBLE.
• LOS ESPACIOS DESTINADOS A ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD SE HAN HECHO SEGÚN LOS REQUERIMIENTOS Y ESPECIFICACIONES DEL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS (MOP).

NOTA CARGA Y DESCARGA:
• TODA MANIOBRA DE CARGA Y DESCARGA, SE HARÁ DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD.
• LA CARGA Y DESCARGA SE REALIZARÁ EN VEHÍCULOS TIPO PANEL DE 5.00 m X 2.50 m.
• SE UTILIZARÁ VEHÍCULO DE 2.50 m X 1.50 m, PARA AMBISTOQUEO DE COMESTIBLE.
• LOS ESPACIOS DESTINADOS A ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD SE HAN HECHO SEGÚN LOS REQUERIMIENTOS Y ESPECIFICACIONES DEL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS (MOP).

NOTA CARGA Y DESCARGA:
• TODA MANIOBRA DE CARGA Y DESCARGA, SE HARÁ DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD.
• LA CARGA Y DESCARGA SE REALIZARÁ EN VEHÍCULOS TIPO PANEL DE 5.00 m X 2.50 m.
• SE UTILIZARÁ VEHÍCULO DE 2.50 m X 1.50 m, PARA AMBISTOQUEO DE COMESTIBLE.
• LOS ESPACIOS DESTINADOS A ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD SE HAN HECHO SEGÚN LOS REQUERIMIENTOS Y ESPECIFICACIONES DEL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS (MOP).

NOTA CARGA Y DESCARGA:
• TODA MANIOBRA DE CARGA Y DESCARGA, SE HARÁ DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD.
• LA CARGA Y DESCARGA SE REALIZARÁ EN VEHÍCULOS TIPO PANEL DE 5.00 m X 2.50 m.
• SE UTILIZARÁ VEHÍCULO DE 2.50 m X 1.50 m, PARA AMBISTOQUEO DE COMESTIBLE.
• LOS ESPACIOS DESTINADOS A ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD SE HAN HECHO SEGÚN LOS REQUERIMIENTOS Y ESPECIFICACIONES DEL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS (MOP).

NOTA CARGA Y DESCARGA:
• TODA MANIOBRA DE CARGA Y DESCARGA, SE HARÁ DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD.
• LA CARGA Y DESCARGA SE REALIZARÁ EN VEHÍCULOS TIPO PANEL DE 5.00 m X 2.50 m.
• SE UTILIZARÁ VEHÍCULO DE 2.50 m X 1.50 m, PARA AMBISTOQUEO DE COMESTIBLE.
• LOS ESPACIOS DESTINADOS A ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD SE HAN HECHO SEGÚN LOS REQUERIMIENTOS Y ESPECIFICACIONES DEL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS (MOP).

NOTA CARGA Y DESCARGA:
• TODA MANIOBRA DE CARGA Y DESCARGA, SE HARÁ DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD.
• LA CARGA Y DESCARGA SE REALIZARÁ EN VEHÍCULOS TIPO PANEL DE 5.00 m X 2.50 m.
• SE UTILIZARÁ VEHÍCULO DE 2.50 m X 1.50 m, PARA AMBISTOQUEO DE COMESTIBLE.
• LOS ESPACIOS DESTINADOS A ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD SE HAN HECHO SEGÚN LOS REQUERIMIENTOS Y ESPECIFICACIONES DEL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS (MOP).

NOTA CARGA Y DESCARGA:
• TODA MANIOBRA DE CARGA Y DESCARGA, SE HARÁ DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD.
• LA CARGA Y DESCARGA SE REALIZARÁ EN VEHÍCULOS TIPO PANEL DE 5.00 m X 2.50 m.
• SE UTILIZARÁ VEHÍCULO DE 2.50 m X 1.50 m, PARA AMBISTOQUEO DE COMESTIBLE.
• LOS ESPACIOS DESTINADOS A ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD SE HAN HECHO SEGÚN LOS REQUERIMIENTOS Y ESPECIFICACIONES DEL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS (MOP).

NOTA CARGA Y DESCARGA:
• TODA MANIOBRA DE CARGA Y DESCARGA, SE HARÁ DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD.
• LA CARGA Y DESCARGA SE REALIZARÁ EN VEHÍCULOS TIPO PANEL DE 5.00 m X 2.50 m.
• SE UTILIZARÁ VEHÍCULO DE 2.50 m X 1.50 m, PARA AMBISTOQUEO DE COMESTIBLE.
• LOS ESPACIOS DESTINADOS A ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD SE HAN HECHO SEGÚN LOS REQUERIMIENTOS Y ESPECIFICACIONES DEL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS (MOP).

NOTA CARGA Y DESCARGA:
• TODA MANIOBRA DE CARGA Y DESCARGA, SE HARÁ DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD.
• LA CARGA Y DESCARGA SE REALIZARÁ EN VEHÍCULOS TIPO PANEL DE 5.00 m X 2.50 m.
• SE UTILIZARÁ VEHÍCULO DE 2.50 m X 1.50 m, PARA AMBISTOQUEO DE COMESTIBLE.
• LOS ESPACIOS DESTINADOS A ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD SE HAN HECHO SEGÚN LOS REQUERIMIENTOS Y ESPECIFICACIONES DEL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS (MOP).

NOTA CARGA Y DESCARGA:
• TODA MANIOBRA DE CARGA Y DESCARGA, SE HARÁ DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD.
• LA CARGA Y DESCARGA SE REALIZARÁ EN VEHÍCULOS TIPO PANEL DE 5.00 m X 2.50 m.
• SE UTILIZARÁ VEHÍCULO DE 2.50 m X 1.50 m, PARA AMBISTOQUEO DE COMESTIBLE.
• LOS ESPACIOS DESTINADOS A ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD SE HAN HECHO SEGÚN LOS REQUERIMIENTOS Y ESPECIFICACIONES DEL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS (MOP).

NOTA CARGA Y DESCARGA:
• TODA MANIOBRA DE CARGA Y DESCARGA, SE HARÁ DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD.
• LA CARGA Y DESCARGA SE REALIZARÁ EN VEHÍCULOS TIPO PANEL DE 5.00 m X 2.50 m.
• SE UTILIZARÁ VEHÍCULO DE 2.50 m X 1.50 m, PARA AMBISTOQUEO DE COMESTIBLE.
• LOS ESPACIOS DESTINADOS A ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD SE HAN HECHO SEGÚN LOS REQUERIMIENTOS Y ESPECIFICACIONES DEL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS (MOP).

NOTA CARGA Y DESCARGA:
• TODA MANIOBRA DE CARGA Y DESCARGA, SE HARÁ DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD.
• LA CARGA Y DESCARGA SE REALIZARÁ EN VEHÍCULOS TIPO PANEL DE 5.00 m X 2.50 m.
• SE UTILIZARÁ VEHÍCULO DE 2.50 m X 1.50 m, PARA AMBISTOQUEO DE COMESTIBLE.
• LOS ESPACIOS DESTINADOS A ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD SE HAN HECHO SEGÚN LOS REQUERIMIENTOS Y ESPECIFICACIONES DEL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS (MOP).

NOTA CARGA Y DESCARGA:
• TODA MANIOBRA DE CARGA Y DESCARGA, SE HARÁ DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD.
• LA CARGA Y DESCARGA SE REALIZARÁ EN VEHÍCULOS TIPO PANEL DE 5.00 m X 2.50 m.
• SE UTILIZARÁ VEHÍCULO DE 2.50 m X 1.50 m, PARA AMBISTOQUEO DE COMESTIBLE.
• LOS ESPACIOS DESTINADOS A ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD SE HAN HECHO SEGÚN LOS REQUERIMIENTOS Y ESPECIFICACIONES DEL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS (MOP).

NOTA CARGA Y DESCARGA:
• TODA MANIOBRA DE CARGA Y DESCARGA, SE HARÁ DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD.
• LA CARGA Y DESCARGA SE REALIZARÁ EN VEHÍCULOS TIPO PANEL DE 5.00 m X 2.50 m.
• SE UTILIZARÁ VEHÍCULO DE 2.50 m X 1.50 m, PARA AMBISTOQUEO DE COMESTIBLE.
• LOS ESPACIOS DESTINADOS A ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD SE HAN HECHO SEGÚN LOS REQUERIMIENTOS Y ESPECIFICACIONES DEL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS (MOP).



10 PERSPECTIVA GENERAL

A-01 ESCALA: 1:100

RESUMEN DE ÁREAS

ESPACIO	ÁREA
---------	------

ÁREA ABIERTA	657.73 m²
--------------	-----------

ÁREA CERRADA	1,951.02 m²
--------------	-------------

TOTAL (ÁREA + CERRADA)	2,608.75 m²
------------------------	-------------

ACERA PEATONAL	0.18 m
----------------	--------

TUBERÍA DE DISEÑO PLUVIAL 21" Ø 3" PVC	0.15 m
--	--------

CAPA BASE 15" COMP. AL 100%	0.15 m
-----------------------------	--------

CAPA BASE 3" TAM. MAX. 0.20 ESP.	0.03 m
----------------------------------	--------

CAPA BASE 3" TAM. MAX. 0.20 ESP.	0.03 m
----------------------------------	--------

CAPA BASE 3" TAM. MAX. 0.20 ESP.	0.03 m
----------------------------------	--------

CAPA BASE 3" TAM. MAX. 0.20 ESP.	0.03 m
----------------------------------	--------

CAPA BASE 3" TAM. MAX. 0.20 ESP.	0.03 m
----------------------------------	--------

CAPA BASE 3" TAM. MAX. 0.20 ESP.	0.03 m
----------------------------------	--------

CAPA BASE 3" TAM. MAX. 0.20 ESP.	0.03 m
----------------------------------	--------

CAPA BASE 3" TAM. MAX. 0.20 ESP.	0.03 m
----------------------------------	--------

CAPA BASE 3" TAM. MAX. 0.20 ESP.	0.03 m
----------------------------------	--------

CAPA BASE 3" TAM. MAX. 0.20 ESP.	0.03 m
----------------------------------	--------

CAPA BASE 3" TAM. MAX. 0.20 ESP.	0.03 m
----------------------------------	--------

CAPA BASE 3" TAM. MAX. 0.20 ESP.	0.03 m
----------------------------------	--------

CAPA BASE 3" TAM. MAX. 0.20 ESP.	0.03 m
----------------------------------	--------

CAPA BASE 3" TAM. MAX. 0.20 ESP.	0.03 m
----------------------------------	--------

CAPA BASE 3" TAM. MAX. 0.20 ESP.	0.03 m
----------------------------------	--------

CAPA BASE 3" TAM. MAX. 0.20 ESP.	0.03 m
----------------------------------	--------

CAPA BASE 3" TAM. MAX. 0.20 ESP.	0.03 m
----------------------------------	--------

CAPA BASE 3" TAM. MAX. 0.20 ESP.	0.03 m
----------------------------------	--------

CAPA BASE 3" TAM. MAX. 0.20 ESP.	0.03 m
----------------------------------	--------

CAPA BASE 3" TAM. MAX. 0.20 ESP.	0.03 m
----------------------------------	--------

CAPA BASE 3" TAM. MAX. 0.20 ESP.	0.03 m
----------------------------------	--------

CAPA BASE 3" TAM. MAX. 0.20 ESP.	0.03 m
----------------------------------	--------

CAPA BASE 3" TAM. MAX. 0.20 ESP.	0.03 m
----------------------------------	--------

CAPA BASE 3" TAM. MAX. 0.20 ESP.	0.03 m
----------------------------------	--------

CAPA BASE 3" TAM. MAX. 0.20 ESP.	0.03 m
----------------------------------	--------

CAPA BASE 3" TAM. MAX. 0.20 ESP.	0.03 m
----------------------------------	--------

CAPA BASE 3" TAM. MAX. 0.20 ESP.	0.03 m
----------------------------------	--------

CAPA BASE 3" TAM. MAX. 0.20 ESP.	0.03 m
----------------------------------	--------

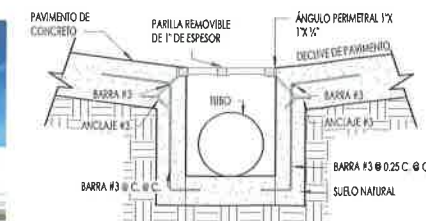
CAPA BASE 3" TAM. MAX. 0.20 ESP.	0.03 m
----------------------------------	--------

CAPA BASE 3" TAM. MAX. 0.20 ESP.	0.03 m
----------------------------------	--------

CAPA BASE 3" TAM. MAX. 0.20 ESP.	0.03 m
----------------------------------	--------

CAPA BASE 3" TAM. MAX. 0.20 ESP.	0.03 m
----------------------------------	--------

CAPA BASE 3" TAM. MAX. 0.20 ESP.	0.03 m
----------------------------------	--------



14 DET. DE CAJÓN PLUVIAL C.P.

A-01 ESCALA: 1:15

DETALLE DE CIMENTO EN RAMPA

A-01 ESCALA: S/E

DET. EMPALME DE LOSA

A-01 ESCALA: 1:20

DET. CORDÓN CUNETA

A-01 ESCALA: 1:20

SECCIÓN DE PAVIMENTO

A-01 ESCALA: 1:15

SECCIÓN X-X

A-01 ESCALA: 1:15

PLANTA TÍPICA DE TINAQUERA

A-01 ESCALA: 1:15

ELEVACIÓN FRONTAL DE TINAQUERA

A-01 ESCALA: 1:15

DETALLE DE TINAQUERA

A-01 ESCALA: 1:15

PLANTA DE LOCALIZACIÓN GENERAL

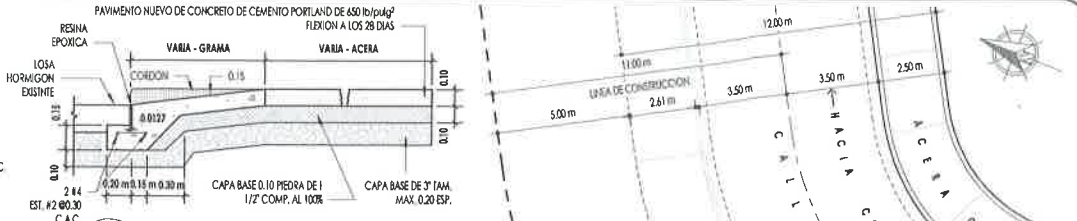
A-01 ESCALA: 1:15

JUNTA DE EXPANSIÓN

A-01 ESCALA: 1:5

JUNTA LONGITUDINAL

A-01 ESCALA: 1:5



7 DET. EMPALME DE LOSA

A-01 ESCALA: 1:20

DET. CORDÓN CUNETA

A-01 ESCALA: 1:20

SECCIÓN DE PAVIMENTO

A-01 ESCALA: 1:15

SECCIÓN X-X

A-01 ESCALA: 1:15

PLANTA TÍPICA DE TINAQUERA

A-01 ESCALA: 1:15

ELEVACIÓN FRONTAL DE TINAQUERA

A-01 ESCALA: 1:15

DETALLE DE TINAQUERA

A-01 ESCALA: 1:15

PLANTA DE LOCALIZACIÓN GENERAL

A-01 ESCALA: 1:15

JUNTA DE EXPANSIÓN

A-01 ESCALA: 1:5

JUNTA LONGITUDINAL

A-01 ESCALA: 1:5

SECCIÓN DE PAVIMENTO

A-01 ESCALA: 1:15

SECCIÓN X-X

A-01 ESCALA: 1:15

PLANTA TÍPICA DE TINAQUERA

A-01 ESCALA: 1:15

ELEVACIÓN FRONTAL DE TINAQUERA

A-01 ESCALA: 1:15

DETALLE DE TINAQUERA

A-01 ESCALA: 1:15

PLANTA DE LOCALIZACIÓN GENERAL

A-01 ESCALA: 1:15

JUNTA DE EXPANSIÓN

A-01 ESCALA: 1:5

JUNTA LONGITUDINAL

A-01 ESCALA: 1:5

SECCIÓN DE PAVIMENTO

A-01 ESCALA: 1:15

SECCIÓN X-X

A-01 ESCALA: 1:15

PLANTA TÍPICA DE TINAQUERA

A-01 ESCALA: 1:15

ELEVACIÓN FRONTAL DE TINAQUERA

EXP. 1157

Artec

ARQUITECTURA • TECNOLOGÍA • CONSULTORÍA

DISEÑOS, PLANOS, AVALUOS, INSPECCIONES, CONSTRUCCIONES, PERITAJES, DISEÑOS INTERIORES, ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS

ERICK ZAPATA

ARQUITECTO

URB. ALTOS DEL DORADO, Tel: (507) 40904532, CALLE 15, CASA #927, APDO: P.O. BOX 5390, EL DORADO, PANAMA

ERICK A. ZAPATA A.

ARQUITECTO

LICENCIADO Nº 001-034

FIRMA

1 de 26 de enero de 1959

FIRMA Y SELLO DEL ING. MUNICIPAL

PROYECTO
LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS

UBICACIÓN
AV. DE LA SOBERANÍA, CORREGIMIENTO DE ANCON, DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA.

PROPIETARIOS:
NGAN FUNG CHUNG KWOK KWONG HAU

FIRMA
CÉDULA:

ARQUITECTO
ARQ. ERICK ZAPATA

DISEÑO
ARTECO, S.A.

DEBIDO
ARTECO, S.A.

REVISIÓN
TALLER ARTECO, S.A.

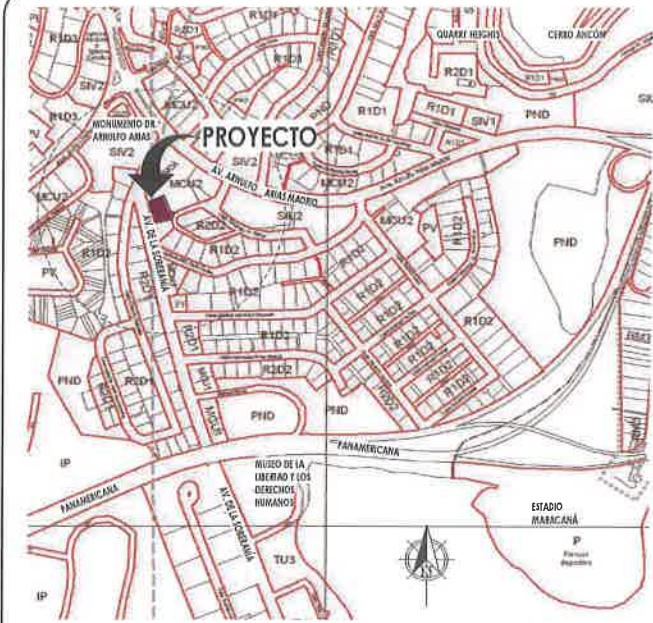
CONTENIDO
LOCALIZACIÓN GENERAL

HOJA
A-01

FECHA: SEPTIEMBRE 2022

HOJA
DE

© 2022 Artec S.A.
Este documento es propiedad de Artec S.A. y no puede ser reproducido sin el consentimiento escrito de Artec S.A.

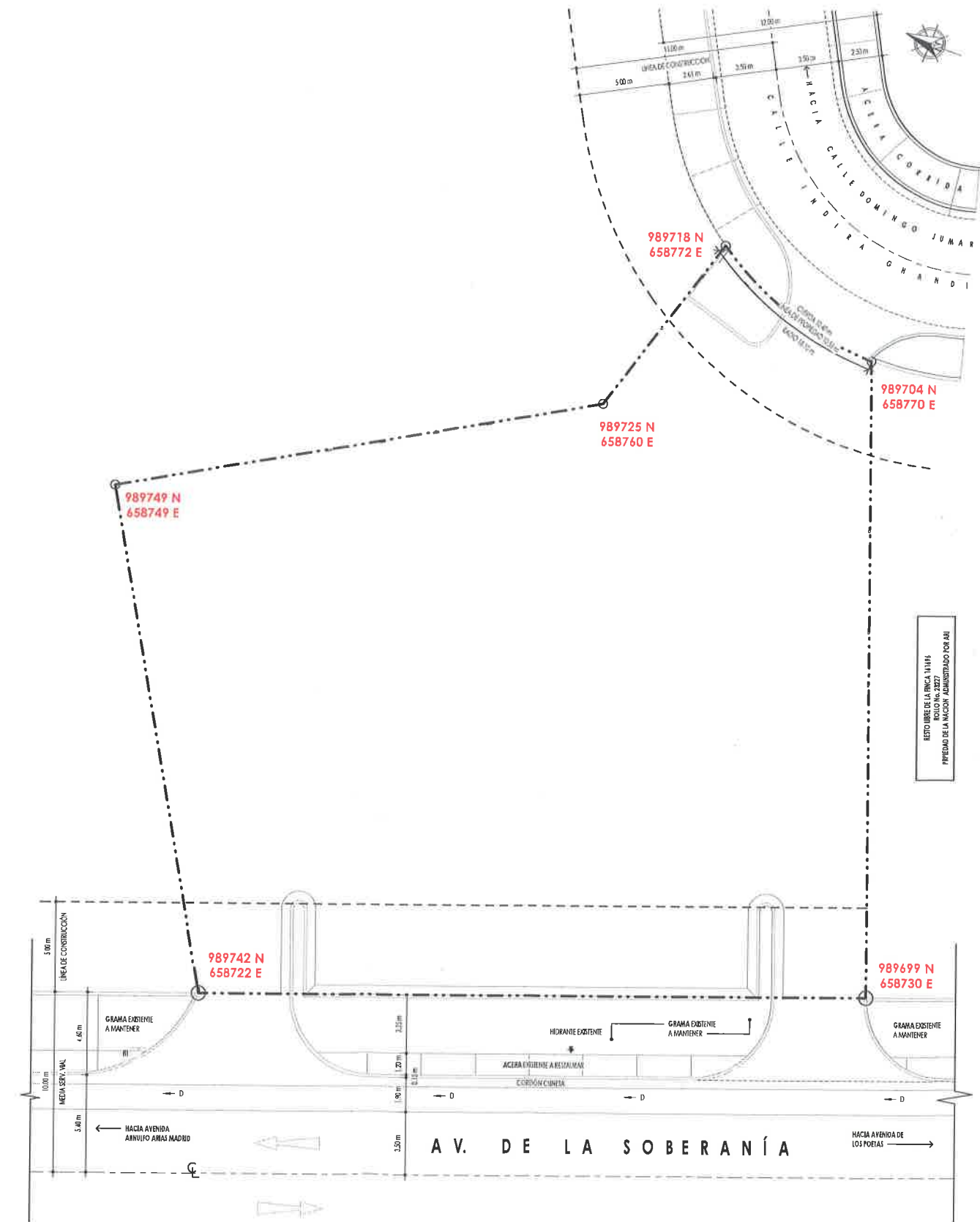


2 LOCALIZACIÓN REGIONAL
A-01 ESCALA: 1:5000 MOSAICO N° 4-C SEGÚN DOCUMENTO GRÁFICO DEL INVIT

PROYECTO LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS	
UBICACIÓN AV. DE LA SOBERANÍA, CORREGIMIENTO DE ANCON, DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA	
INFORMACIÓN GENERAL	
LOTE: PARCELA #2	USO DE SUELO: MC02 / M002
FINCA: 211137	SUPERFICIE: 1,323.65 m²
COD. DE UBICACIÓN: 8720	COSTO:
PROPIETARIOS: NGAN FUNG CHU NG KWOK KWONG HAU	
FIRMA: _____	
CÉDULA: _____	
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: DISEÑO DE EDIFICIO CON (3) LOCALES COMERCIALES, CDO. TÉCNICO Y ESTACIONAMIENTOS EN PLANTA BAJA; 1 APARTAMENTO UNIFAMILIAR Y APARTAMENTOS EFICIENTES EN PLANTA ALTA; ÁREA SOCIAL AMBITA EN NIVEL 300	



10 PERSPECTIVA GENERAL
A-01 ESCALA:



1 PLANTA DE LOCALIZACIÓN GENERAL
A-01 ESCALA: 1:125

EXP.1157

Artecoss
ARQUITECTURA • TECNOLOGÍA • CONSULTORÍA

DISEÑOS, PLANOS, AVALUOS, INSPECCIONES, CONSTRUCCIONES, PERITAJES, DISEÑOS INTERIORES, ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS

ERICK ZAPATA
ARQUITECTO

URB. ALTOS DEL DORADO, Tel: (507) 6090-6532, CALLE 15, CASA #27, APDO. P.O BOX 5390, EL DORADO, PANAMA

FIRMA Y SELLO DEL ING. MUNICIPAL

PROYECTO
LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS

UBICACIÓN
AV. DE LA SOBERANÍA, CORREGIMIENTO DE ANCON, DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA

PROPIETARIOS:
NGAN FUNG CHUNG KWOK KWONG HAU

FIRMA: _____

CÉDULA: _____

ARQUITECTO:
ARQ. ERICK ZAPATA

DISEÑO:
ARTECO, S.A.

DISEÑO:
ARTECO, S.A.

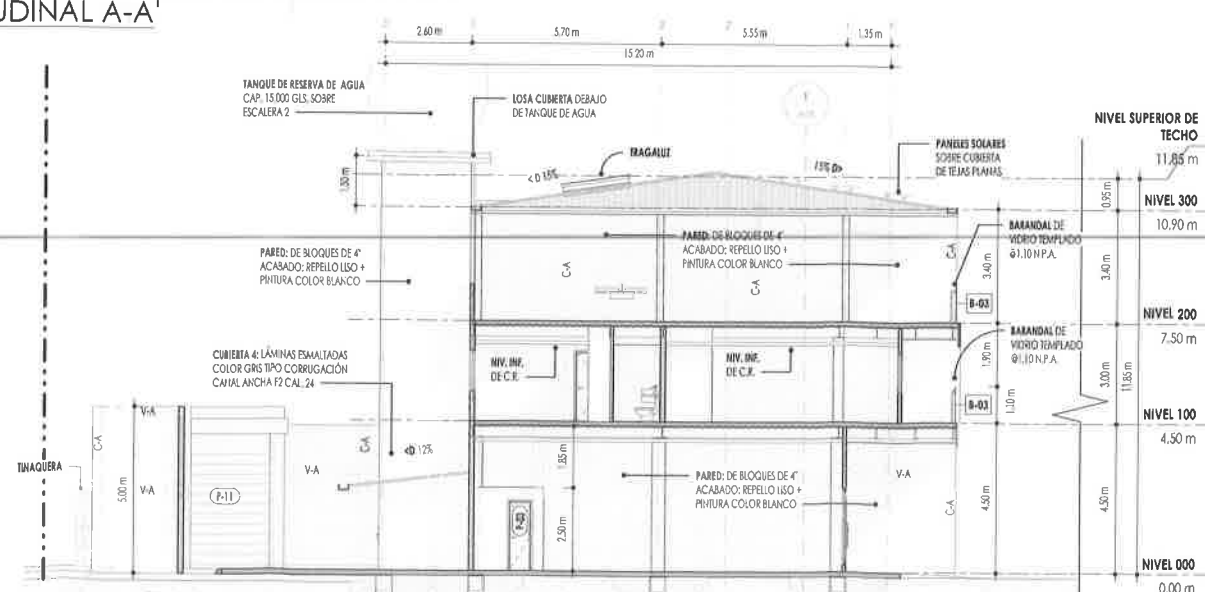
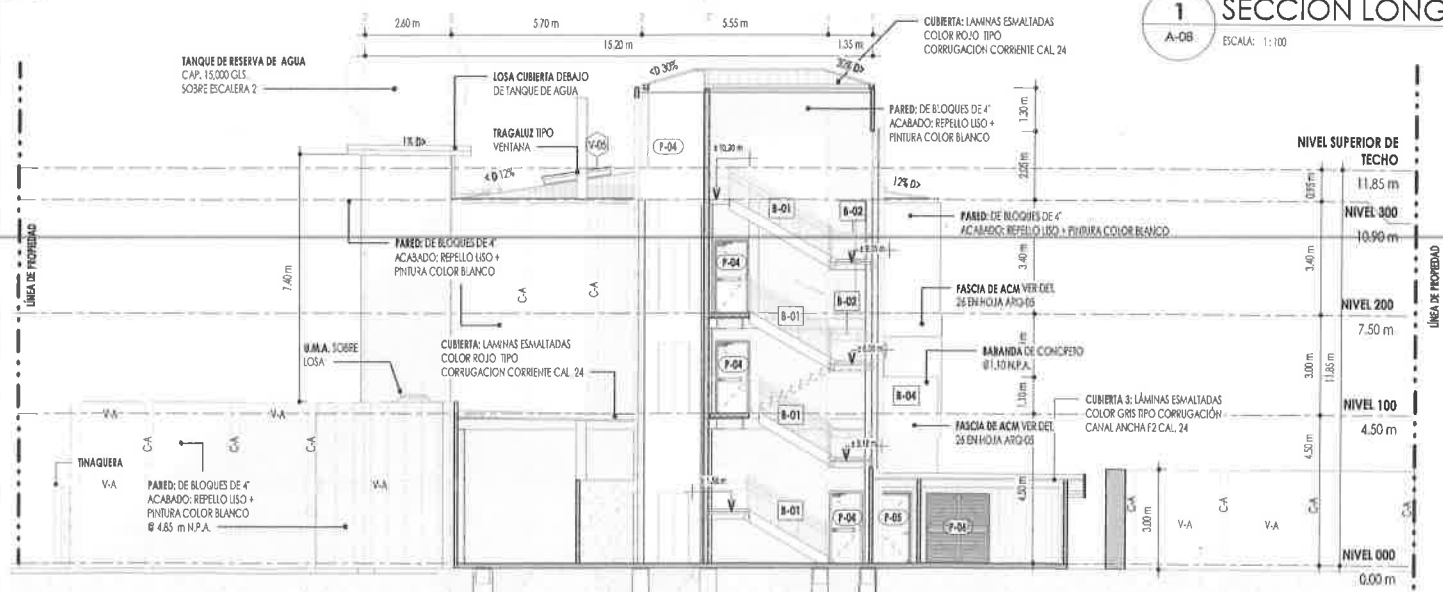
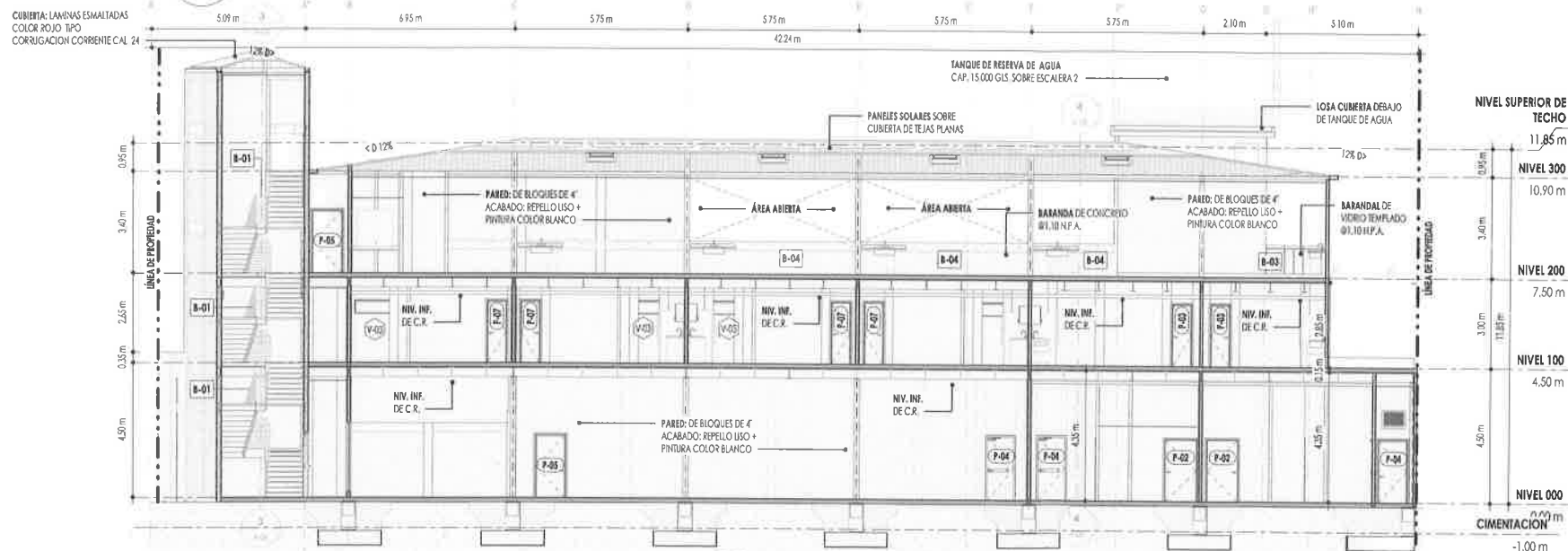
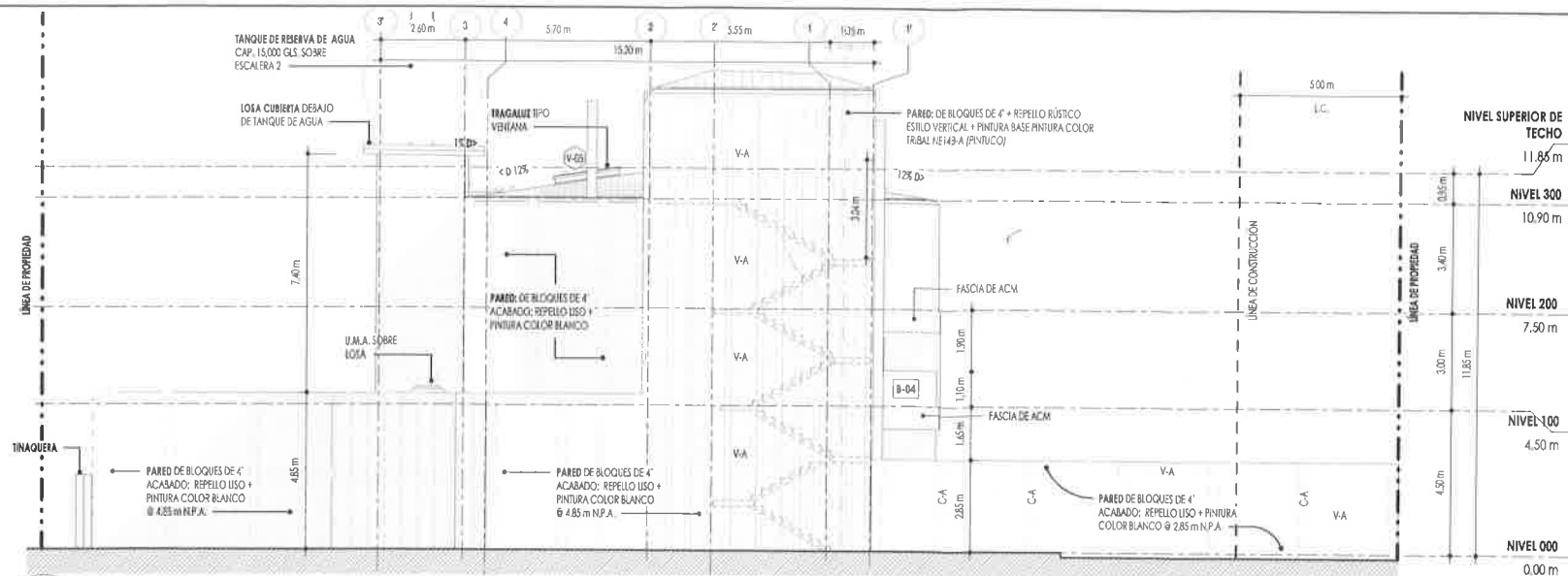
REVISIÓN:
TALLER ARTECO, S.A.

CONTENIDO:
COORDENADAS

HOJA:
A-01

HOJA DE

© 1997 Artecoss S.A.
Todos los derechos reservados. No se permite la reproducción total o parcial de este documento sin el consentimiento escrito de Artecoss S.A.



EXP. 1157

Artecos
 ARQUITECTURA • TECNOLOGÍA • CONSULTORÍA

DISEÑOS, PLANOS, AVALUOS, INSPECCIONES, CONSTRUCCIONES, PERITAJES, DISEÑOS INTERIORES, ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS

ERICK ZAPATA
 ARQUITECTO

URB. ALTOS DEL DORADO, Tel: (507) 6090-6532, CALLE 15, CASA #27, APDO: P.O. BOX 5390, EL DORADO, PANAMÁ

ERICK A. ZAPATA A.
 ARQUITECTO
 LICENCIA NO. 92-001-034

FIRMA
 Ley 18 de 26 de enero de 1959

FIRMA Y SELLO DEL ING. MUNICIPAL

PROYECTO
 LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS

UBICACIÓN
 AV. DE LA SOBERANÍA, CORREGIMIENTO DE ANCON, DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA.

PROPIETARIOS:
 NGAN FUNG CHUNG KWOK KWONG HAU

FIRMA: _____
 CÉDULA: _____

ARQUITECTO: ARQ. ERICK ZAPATA
 DISEÑO: ARQ. ERICK ZAPATA
 DIBUJO: ARTECO, S.A.
 REVISOR: TALLER ARTECO, S.A.

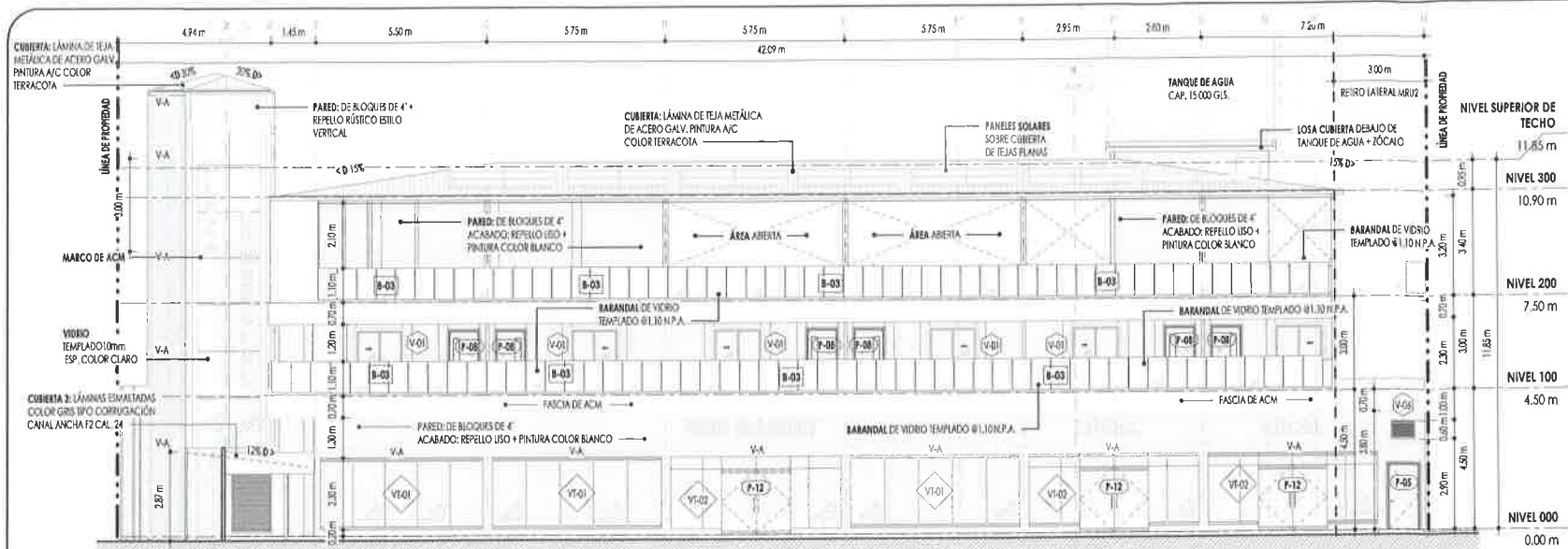
CONTENIDO: SECCIONES / ELEVACIONES

HOJA: A-08

FECHA: SEPTIEMBRE 2022

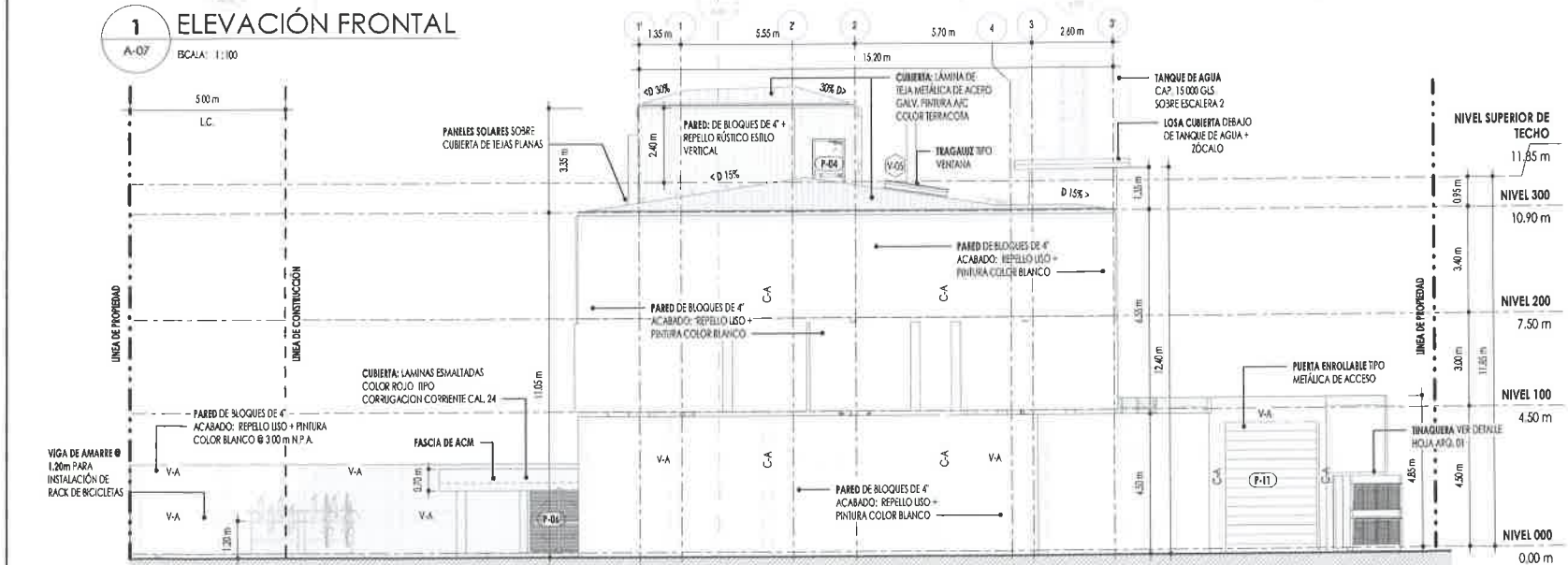
HOJA: _____ DE: _____

© 2022, Arteco S.A.
 Este dibujo es una propiedad intelectual de la Ley de Derechos de Autor. Está prohibido su uso sin el consentimiento escrito de Arteco S.A.



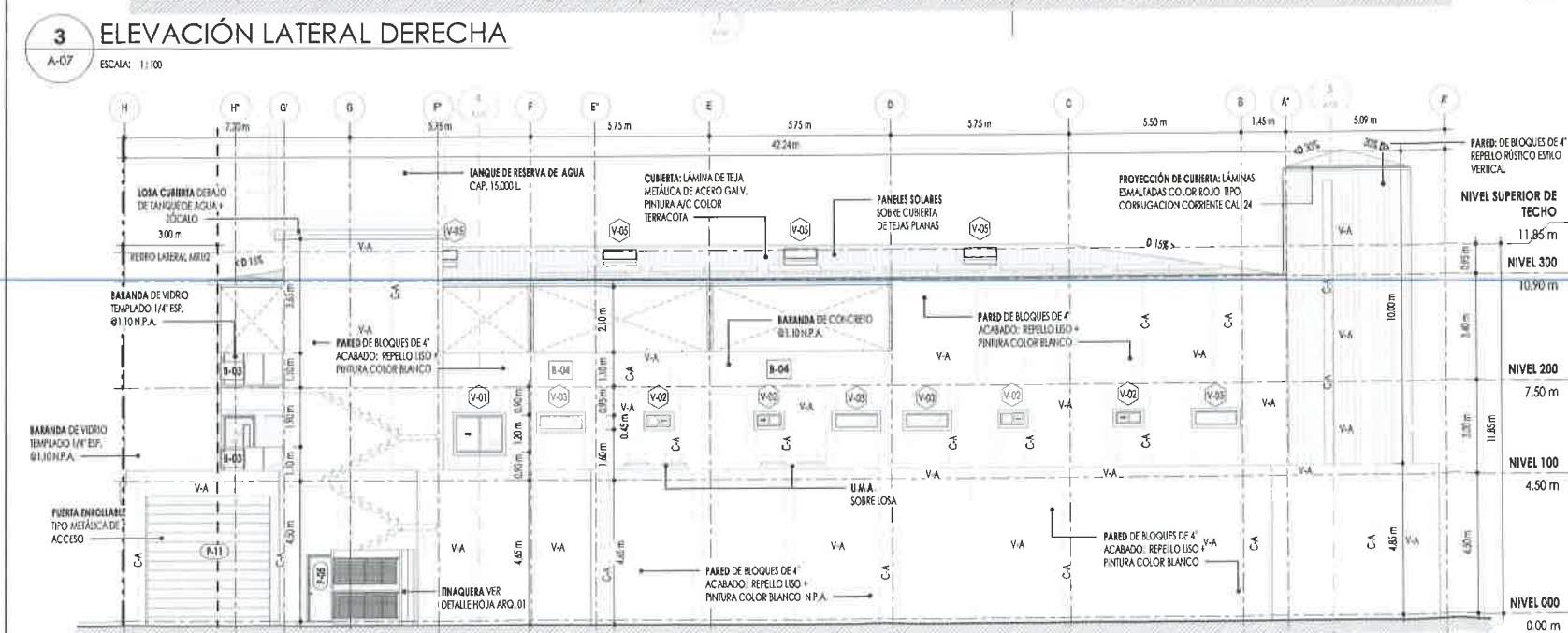
1 ELEVACIÓN FRONTAL

A-07 ESCALA: 1:100



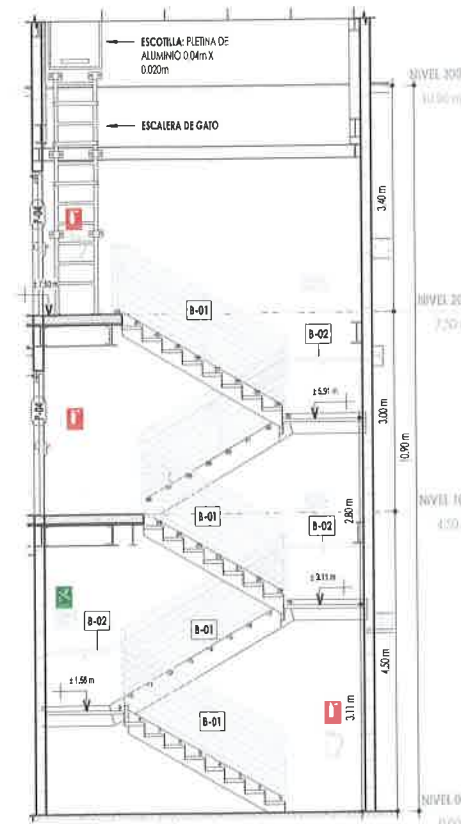
3 ELEVACIÓN LATERAL DERECHA

A-07 ESCALA: 1:100



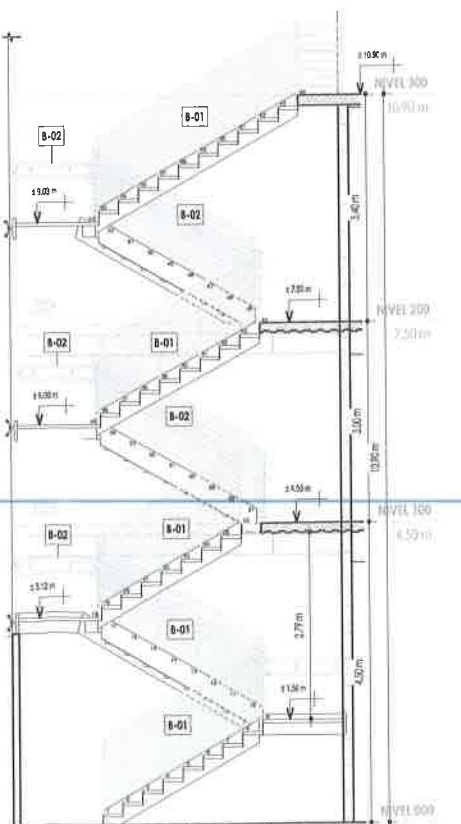
2 ELEVACIÓN POSTERIOR

A-07 ESCALA: 1:100



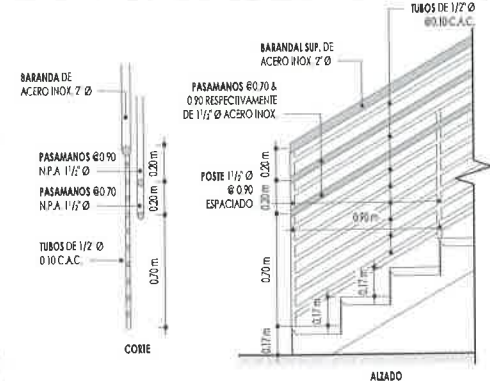
SECCIÓN DE ESCALERA 2
NIV. 000 @ 200

A-07 ESCALA: 1:50



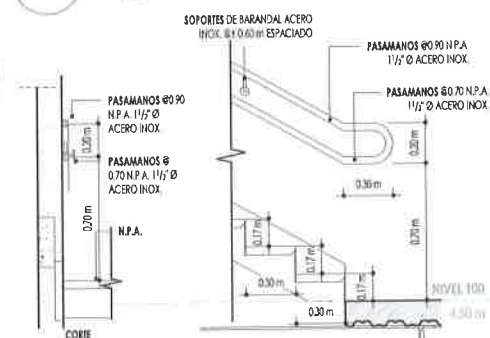
SECCIÓN ESCALERA 1
NIV. 000 @ 300

A-07 ESCALA: 1:50



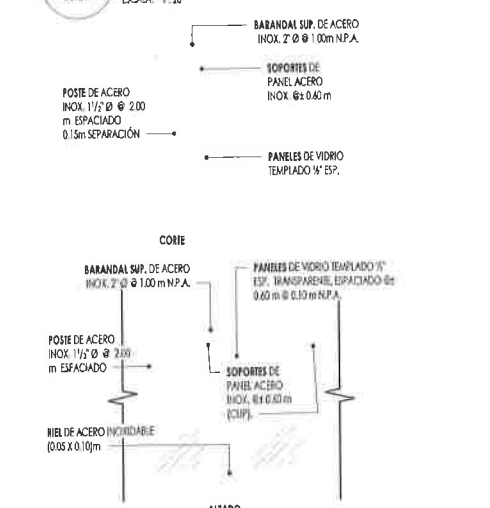
DETALLE DE BARANDAL
TIPO B-01 ESCALERAS

A-07 ESCALA: 1:20



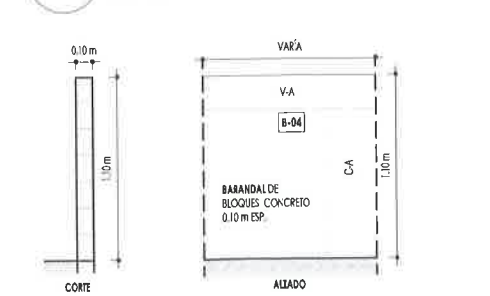
DETALLE DE BARANDAL
TIPO B-02 ESCALERAS

A-07 ESCALA: 1:20



DETALLE DE BARANDAL
TIPO B-03 PASILLO

A-07 ESCALA: 1:20



DETALLE DE BARANDAL
TIPO B-04 A. SOCIAL

A-07 ESCALA: 1:20

15

EXP.1157

ARQUITECTURA • TECNOLOGÍA • CONSULTORÍA

DISEÑOS, PLANOS, AVALUOS, INSPECCIONES, CONSTRUCCIONES, PERITAJES, DISEÑOS INTERIORES, ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS

ERICK ZAPATA
ARQUITECTO

URB. ALTOS DEL DORADO, Tel: (507) 6090-6532, CALLE 15, CASA #27, APDO: P.O. BOX 5390, EL DORADO, PANAMÁ

ERICK A. ZAPATA A.
ARQUITECTO

LICENCIA N° 92-001-034

FIRMA

LEY 15 de 24 de enero de 1959

FIRMA Y SELLO DEL ING. MUNICIPAL

PROYECTO
LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS

UBICACIÓN
AV. DE LA SOBERANÍA, CORREGIMIENTO DE ANCON, DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA.

PROPIETARIOS:
NGAN FUNG CHUNG KWOK KWONG HAU

FIRMA

CÉDULA:

ANOTADO
ARQ. ERICK ZAPATA

DISEÑO
ARQ. ERICK ZAPATA

OBRA
ARTECO, S.A.

REVISOR
TALLER ARTECO, S.A.

CONTENIDO
ELEVACIONES, DETALLES DE ESCALERAS & BARANDALES

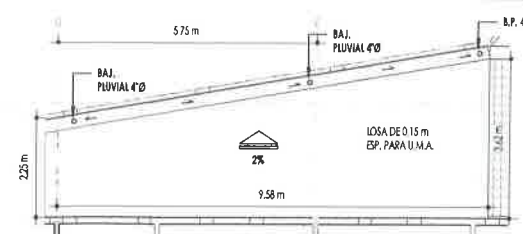
HOJA

A-07

FECHA: SEPTIEMBRE 2022

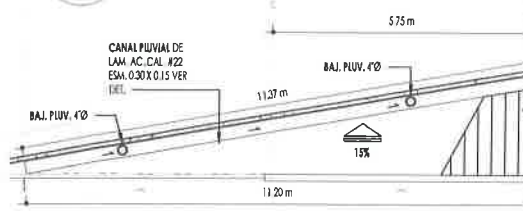
HOJA DE

© 2022, ArtecOS S.A.
Todos los derechos reservados por la Ley de Derechos de Autor. Queda prohibida su reproducción total o parcial sin la autorización escrita de ArtecOS S.A.



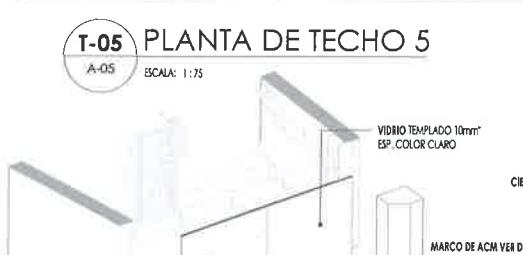
21 PLANTA DE LOSA CUBIERTA (U.M.A.)

A-05 ESCALA: 1:75



22 PLANTA DE LOSA CUBIERTA ESC. 2

A-05 ESCALA: 1:75



T-05 PLANTA DE TECHO 5

A-05 ESCALA: 1:75



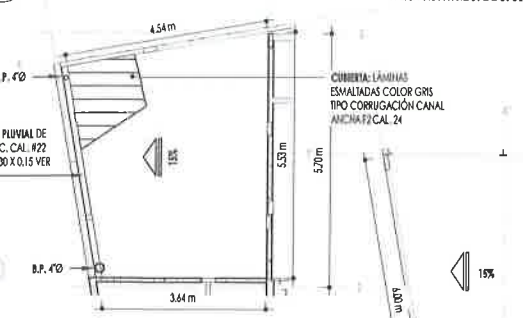
ESQUEMÁTICO FASCIA FRONTAL

26 A-05 ESCALA:



ESQUEMÁTICO TORRE

27 A-05 ESCALA:



T-04 PLANTA DE TECHO 4

A-05 ESCALA: 1:75



T-03 PLANTA DE TECHO 3

A-05 ESCALA: 1:75



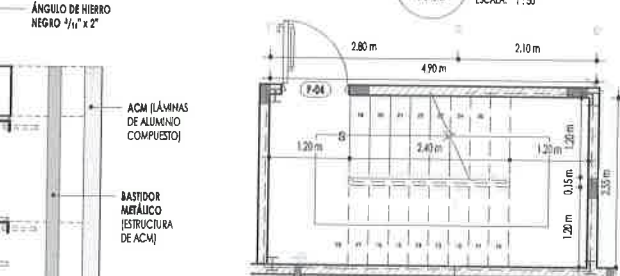
T-02 PLANTA DE TECHO 2

A-05 ESCALA: 1:75



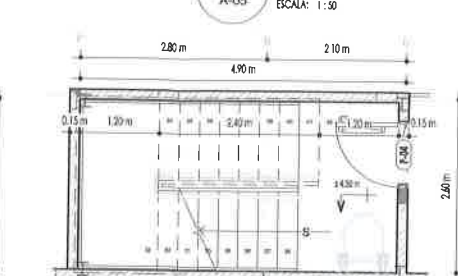
T-06 PLANTA DE TECHO 6

A-05 ESCALA: 1:75



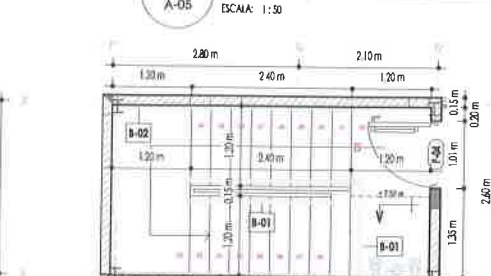
AMPLIACIÓN DE ESC. 2 NIV. 000 @ 100

3 A-05 ESCALA: 1:50



AMPLIACIÓN DE ESC. 2 NIV. 100 @ 200

5 A-05 ESCALA: 1:50



AMPLIACIÓN DE ESCALERA 2 NIV. 300

8 A-05 ESCALA: 1:50



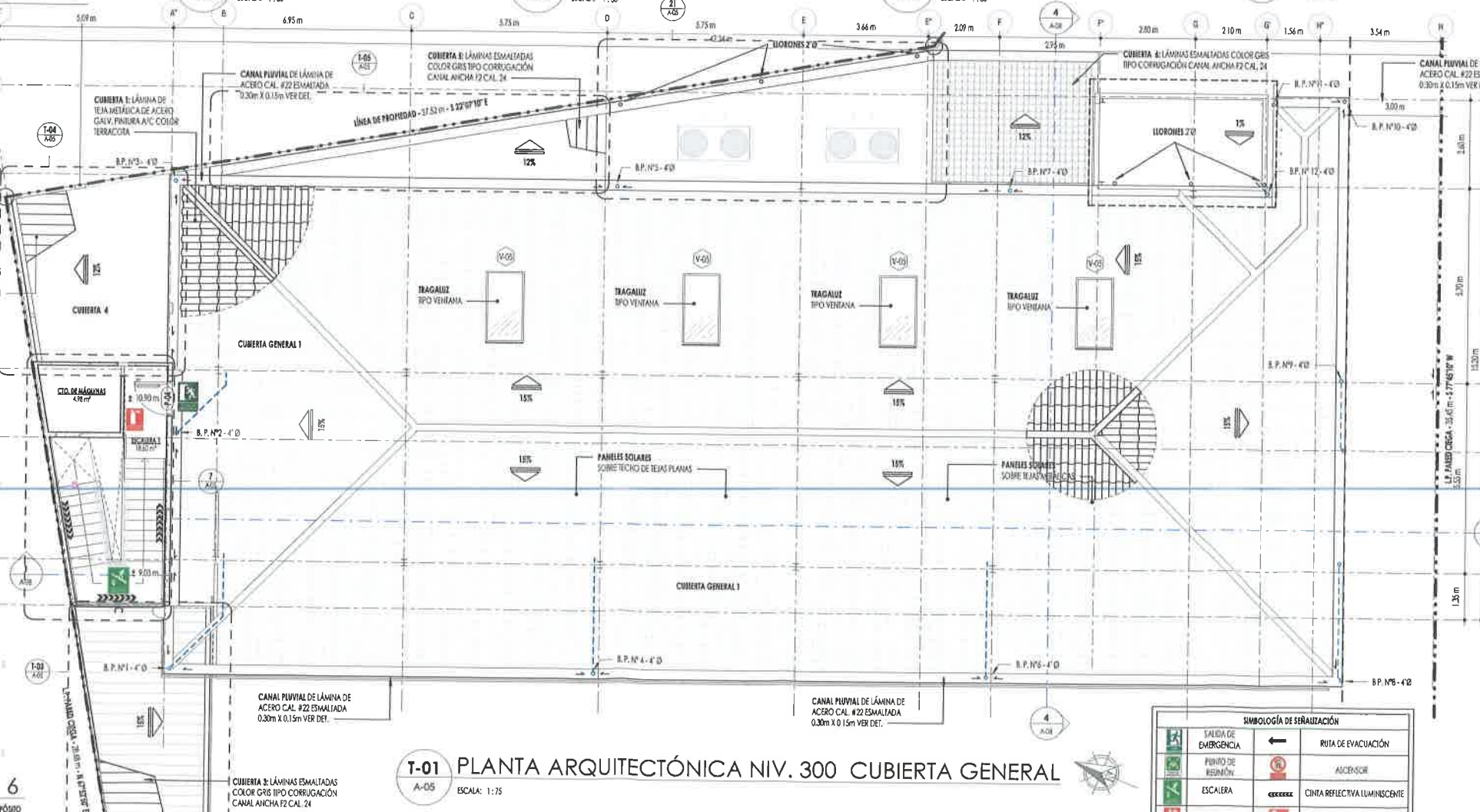
AMPLIACIÓN DE ESC. 1 NIV. 300

7 A-05 ESCALA: 1:50



DETALLE MARCO TORRE

28 A-05 ESCALA: 1:15



T-01 PLANTA ARQUITECTÓNICA NIV. 300 CUBIERTA GENERAL

A-05 ESCALA: 1:75

SIMBOLOGÍA DE SEÑALIZACIÓN			
	SALIDA DE EMERGENCIA		RUta DE EVACUACIÓN
	PUNTO DE REUNIÓN		ESCALERAS
	EXTINTOR TIPO ABC		CINTA REFLECTIVA LUMINISCENTE
	EXTINTOR TIPO CO2		

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE
IMPACTO AMBIENTAL

Nº de Expediente	DRPM-IF-043-2025	
Nombre del Proyecto	LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS	
Sector	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	Hau Kwok Kwong y Chung Ngan Fung	
Representante Legal	HAU KWOK KWONG Y CHUNG NGAN FUNG, CON CÉDULAS DE IDENTIDAD PERSONAL E-8-44851 Y E- 8-56668	
Nombre de los Consultores y número de Registro	BENILDA ARIADNA DE ARROYO REGISTRO DEIA- IRC-072-2022 Y GIANNA ARROYO REGISTRO DEIA-IRC-106-2022	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	CORREGIMIENTO DE ANCON DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ	
Fecha de Recepción del EsIA	02 DE ABRIL DE 2025	
Etapas de Admisión	Admitido/Fecha	No admitido/Fecha
	04 DE ABRIL DE 2025	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	MAYSIRIS MENCHACA	
Nombre del Técnico Evaluador asignado para la Fase de Evaluación y Análisis, y Decisión del EsIA:	MAYSIRIS MENCHACA	

TOMO I

Panamá, 2 de Abril de 2025



Ingeniero
EDGAR NATERON
Director Regional de Panamá Metro
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

[Signature]
DEA: 2ABR'25 11:05AM

Respetado Ingeniero Naterón:

Por este medio quien suscribe, **CHUNG NGAN FUNG** mayor de edad, portador con cedula de identidad E-8-56668 y **HAU KWOK KWONG** con cedula de identidad E-8-44851, ambos con residencia en PH Embassy Village, Apartamento 104, Corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, con celular 6023-7305, actuando en representación legal me permito presentarle el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto “**LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS**” desarrollarse en el Corregimiento Ancón, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, que será sometido al correspondiente proceso de evaluación, de conformidad con el proceso de evaluación, por el Decreto No. 2 del 27 de Marzo del 2024 que modifica y adiciona Disposiciones del Decreto Ejecutivo No. 1 del 2023 que reglamenta el capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley 41 del 1998 sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan otras disposiciones.

En adición a lo antes indicado, hacemos de su conocimiento:

- 1. Que el documento contiene del referido estudio de Impacto Ambiental consta de catorce (14) capítulos, tal como lo dispone el mencionado Decreto Ejecutivo, con un total de 240 páginas (incluyendo anexos y separadores).

- 2. Que el Estudio de Impacto Ambiental fue preparado por los siguientes consultores:

Ing. Gianna Arroyo	IRC-106-2022
Benilda Ariadna de Arroyo	IRC-072-2022

- 3. Que la persona a contactar y autorizada para recibir notificaciones relacionadas con este Estudio de Impacto Ambiental es

Nombre: Benilda Ariadna de Arroyo
Teléfono: +507-65281228
Correo: ariadna.consultoriaskac@gmail.com
aariadna2005@yahoo.es

Adjuntamos a la presente un (1) ejemplar original impreso y dos copias digitales en disco compacto del referido Estudio de Impacto Ambiental, además de los siguientes documentos:

- a. Original del certificado de **paz y salvo vigente**, emitido por el Ministerio de Ambiente a Favor de PROYECTO “**LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS**”, ubicado en el Corregimiento Rufina Alfaro, Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá.
- b. **Constancia o recibo de pago realizado ante MIAMBIENTE**; en concepto de tasa de evaluación del mencionado Estudio de Impacto Ambiental, categoría I.
- c. Copia autenticada de cedula personal del representante legal.
- d. Certificaron de Uso de Suelo-MIVIOT



- e. Encuestas originales del capítulo siete.
- f. Volante
- g. Lista de los consultores notariada.
- h. Anteproyecto
- i. Laboratorios
- j. Informe Topográfico
- k. Informe de Arqueología.

En espera que vuestra entidad le confiere pronta atención a la evaluación del presente Estudio de Impacto ambiental, nos es grato quedar de Usted.

Atentamente,

REPRESENTANTES LEGALES:

Hau Kwok Kwong
Cédula: E-8-44851

Chung Ngan Fung
Cédula: E-8-56668



Yo, Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria
Pública Undécima del Circuito de Panamá, con
cédula de identidad personal No. 4-201-226.

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparece(n) en la(s) copia(s)
de la(s) cédula(s) y/o pasaporte (s) del (los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales,
por lo que la(s) consideramos auténtica(s).

Panamá, MAR 11 2025

D. V. M.
Testigo

Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá

Just
Testigo



MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO
Por: [Signature]
FECHA: 2/4/25 HORA 11:05 am
SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN REGIONAL
DE PANAMA METROPOLITANA



REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Kwok Kwong Hau

E

E-8-44851

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 22-AGO-1954
LUGAR DE NACIMIENTO: HONG KONG
NACIONALIDAD: BRITANICA
SEXO: M
EXPIDIDA: 07-AGO-2017

TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 07-AGO-2027



REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Yinfeng Zhong

E

E-8-56668

NOMBRE USUAL: **Ngan Fung Chung**
FECHA DE NACIMIENTO: 08-DIC-1972
LUGAR DE NACIMIENTO: CHINA
NACIONALIDAD: CHINA
SEXO: F
EXPIDIDA: 05-JUL-2022

TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 05-JUL-2032



Yo, Mgtr. ANAYANSYJOVANÉ CUBILLA, Notaria
Undécima del Circuito de Panamá, con cédula
de identidad personal No. 4-201-226.

CERTIFICO

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original el
cual nos fue presentado y la he encontrado conforme en todo su contenido.

Panamá,

APR 02 2025

Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá*





Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA
UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE
CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 116712/2025 (0) DE FECHA 03/24/2025. C.S.S

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8720, FOLIO REAL Nº 211137 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE PARCELA-2 , CORREGIMIENTO ANCÓN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1323 m² 68 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1323 m² 68 dm²

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

HAU KWOK KWONG (CÉDULA E-8-44851) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

CHUNG NGAN FUNG (CÉDULA E-8-56668) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES QUE PESAN INSCRITAS SOBRE LA FINCA MADRE 161696 INSCRITA AL ROLLO 23227 COMPLEMENTARIO, DOCUMENTO 1 DE LA SECCION DE PROPIEDAD (ARI), PROVINCIA DE PANAMA Y ADEMAS SE IM- PONEN LAS SIGUIENTE. DECLARA LA AUTORIDAD (VENDEDORA) Y ASI LO ACEPTA LOS COMPRADORES QUE EN EL LOTE DE TERRENO OBJETO DE ESTE CONTRATO EXIS- TEN LINEAS SOTERRADAS CONSISTENTES EN TUBERIAS DE LA CONDUCCION DE AGUAS SERVIDAS, TUBERIAS DE AGUAS POTABLE, TUBERIAS DE CONDUCCION DE CABLEADO ELECTRICO, TUBERIA DE CABLEADO DE TELEFONOS A LAS CUALES LOS COMPRADORES PERMITIRA EL LIBRE ACCESO DE LAS INSTITUCIONES Y PERSONAS ENCARGADAS DE SU MANTENIMIENTO Y REPARACION. ADEMAS DECLARA LA AUTORIDAD (VENDEDORA) Y ASI LO ACEPTAN LOS COMPRADORES QUE NO PODRAN ALTERAR NI DE NINGUNA FORMA AFECTAR LA EXISTENCIA Y EL CURSO DE LAS LINEAS QUE SE REFIERE ESTA CLAU- SULA SIN LA DEBIDA APROBACION DE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES, EN CUYO CASO LOS COMPRADORES ASUMIRAN TODOS LOS GASTOS EN QUE SE INCURRA.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE MEGA INTERNATIONAL COMMERCIAL BANK CO. LTD. POR LA SUMA DE CUATROCIENTOS MIL BALBOAS (B/.400,000.00) Y POR UN PLAZO DE 14 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 5.8214 UN INTERÉS ANUAL DE 5.75% LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 106175578 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 10989851. DEUDOR: HAU KWOK KWONG, CHUNG NGAN FUNG CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: E-8-44851, E-8-56668

INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 01/19/2016, EN LA ENTRADA 22309/2016 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 114579/2025 (0) DE FECHA 03/21/2025 11:42:28 A. M. NOTARIA NO. 2 COCLÉ. REGISTRO CANCELACIÓN DE HIPOTECA DE INMUEBLE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 25 DE MARZO DE 2025 11:50 A. 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 1405068539



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 15B8157F-48E7-4295-8062-1D53494DEFB6
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: STEPHANIE CHRISTINA HIGGS REID
FECHA: 2025.03.27 09:59:51 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE PUBLICIDAD REGISTRAL

FECHA DE EMISIÓN DE CONSTANCIA 27/03/2025 9:59:51 a. m.

CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 9924412-116712-2025

IDENTIFICADOR DEL CERTIFICADO: 15b8157f-48e7-4295-8062-1d53494defb6



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 2BEE8D57-28AD-4C98-8595-8B765352C0C3
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 253329

Fecha de Emisión:

14	03	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

13	04	2025
(día / mes / año)		

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
HAU KWOK KWONG/CHUNG NGAN FUNG

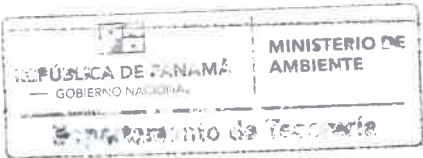
Representante Legal:
CHUNG NGAN FUNG

Inscrita
E-8-56668

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

Certificación, válida por 30 días


Jefe de la Sección de Tesorería.





MINISTERIO DE AMBIENTE
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.
79372

INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	HAU KWOK KWONG/CHUNG NGAN FUNG / E-8-44851 / E-8-56668	Fecha del Recibo	2025-3-14
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque	SLIP DE DEPOSITO	No. de Cheque / Trx	300485810 B/. 350.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		B/. 350.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I	B/. 350.00	B/. 350.00
Monto Total					B/. 350.00

OBSERVACIONES

O DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I MONTO 350.00

Día	Mes	Año	Hora
14	3	2025	11:52:35 AM

Firma

Nombre del Cajero JULIO GONZALEZ



Sello

IMP 1

INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	HAU KWOK KWONG/CHUNG NGAN FUNG / E-8-44851 / E-8-56668	Fecha del Recibo	2025-3-14
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque	SLIP DE DEPOSITO	No. de Cheque / Trx	300485812 B/. 3.00
La Suma De	TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 3.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

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

OBSERVACIONES

Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
14	3	2025	11:55:17 AM

Firma

Nombre del Cajero JULIO GONZALEZ



Sello

IMP 1

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A): ERICK ALBERTO ZAPATA APARICIO		EN REPRESENTACIÓN DE: YINFENG ZHONG KWOK KWONG KWOK HAU ,	
CORREO ELECTRÓNICO: AGUIRRE.ARTECOSA@GMAIL.COM	TELÉFONO: 60872459	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 211137	
LOTE N°: N/A	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: AVE. DE LA SOBERANIA	URBANIZACIÓN: AMADOR	CORREGIMIENTO ANCÓN

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	MCU2 (MRU2 para el área residencial)	LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)		Cumple	1. Ave. La Soberanía S= 20.00m / 2. Calle Indira Gandhi S= 10.00m	1. ½ S= 10.00m / 2. S= 12.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN		Cumple	1. C= 15.00m / 2. L.C.= 3.00m de la L.P.	1. L.C.= 5.00m / 2. C= 11.00m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN		Cumple	800 P/Ha o 106 personas	18 personas
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO		Cumple	Ninguno (MCU2) / 3.00m (MRU2)	Adosado a la L.P. en el nivel 000 (área comercial) / a 4.45m de la L.P. (área residencial).
6. RETIRO LATERAL DERECHO		Cumple	Ninguno (MCU2) / 3.00m (MRU2)	Adosado a la L.P. en el nivel 000 / A 3.00m de la L.P. en los niveles 100 y 200 (área residencial).
7. RETIRO POSTERIOR		No Aplica	No aplica (colinda con servidumbres viales)	No aplica (colinda con servidumbres viales)
8. ALTURA MAXIMA		Cumple	Min.: 0.8L.C.= 12.00m / Max.: 1.2L.C.= 18.00m (MCU2) / Min.: 1.0L.C.= 15.00m / Max.: 1.5L.C.= 22.50m (MRU2)	Altura= 4.50m (MCU2) / Altura= 7.48m (MRU2) / Altura total= 11.98m
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD		Cumple	MCU2: 17 espacios (1 de carga y descarga + 1 para personas con discapacidad) / MRU2: 7 espacios= 24 espacios.	24 espacios (1 para personas con discapacidad)
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA		Cumple	100% restando retiros (MCU2) / 60% (MRU2)	39.15% (MCU2) / 35.36% (MRU2)
11. AREA LIBRE MINIMA		Cumple	Área social= 15 m² x unidad de vivienda (7) = 105 m²	485.83 m²
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE		No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA		Cumple	2.00m	2.50m / 2.61m
14. TENEDERO/SISTEMA DE SECADO		Cumple	Requiere	Indica
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN		Cumple	Requiere	Indica
16. RAMPA VEHICULAR		No Aplica		
16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)		No Aplica		

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	No Aplica		
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	Cumple	4 elevaciones / 2 secciones mínimo	4 elevaciones / 3 secciones
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:
Erika Shields

REQUISITOS TÉCNICOS



ANTEPROYECTO N°:	RLA-1057/3
FECHA:	05/12/2023
REF N°:	CONS-22077
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

1. ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS DESARROLLADOS EN PLANTA BAJA Y 2 ALTOS. DISTRIBUIDO DE LA SIGUIENTE MANERA: ESTACIONAMIENTOS, 3 LOCALES COMERCIALES, DEPOSITO, CUARTO Y GENERADOR ELECTRICO Y CUARTO DE BOMBA EN EL NIVEL 000; 7 APARTAMENTOS DE UN SOLO AMBIENTE Y 1 APARTAMENTO CON 1 RECAMARA Y ESTUDIO EN LE NIVEL 100; AREA SOCIAL TECHADA CON SERVICIOS SANITARIOS, DEPOSITO, CUARTOS DE ASEO Y FOTOVOLTAICO EN EL NIVEL 200.
2. SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.
3. CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISION Y REGISTRO DE SUS PLANOS.

OBSERVACION:
ESTE PROYECTO CUENTA CON LA NOTA DPU-OT-541-2023 DE 04 DE SEPTIEMBRE DE 2023 SOBRE LA CATEGORIZACION DE LA CALLE AMADOR O LA SOBERANIA, EMITIDA POR LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ALCALDIA DE PANAMA.




Firmado por: [F] NOMBRE BARAHONA MUNOZ
ADELAIDA MARIA - ID 8-717-302
Cargo: Director de Obras y Construcciones
Fecha: 2023.12.05 15:32
Huella Digital:
0301FAF67A4BC60F77C185DB015DA9D2D0C
C25B7

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
VILLARREAL P. BENILDA ARIADNA	DEIA-IRC-072-2022		✓		
ARROYO VILLARREAL GIANNA RAQUEL	DEIA-IRC-106-2022		✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:					
"LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS".					Categoría: I
PROMOTOR					
Promotora: HAU KWOK KWONG y CHUNG NGAN FUNG					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: HAU KWOK KWONG CHUNG NGAN FUNG					Cédula: E-8-44851 E-8-56668

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

Nombre	LORENZO ALDOBAN
Firma	
Fecha de Verificación	02/04/2025



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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Locales Comerciales y Apartamentos
PROMOTOR: Hau Kwok Kwong y Chung Ngan Fung
CATEGORÍA: I
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 2 MES: abril AÑO: 2025

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	✓		
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	✓		
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).		✓	No Aplica
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.		✓	Persona Natural
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: [Firma]
Cédula: 8-387-891
Firma: [Firma]

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)
Técnico: [Firma]

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

PROYECTO: “LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”
PROMOTOR: HAU KWOK KWONG Y CHUNG NGAN FUNG
CATEGORIA: I FECHA DE ENTRADA: 02 DE ABRIL DE 2025.

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		Sin observación
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		Sin observación
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	X		Sin observación
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.	X		Sin observación
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).	X		Sin observación
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		Sin observación
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.)	X		Sin observación
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	X		Sin observación
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.	X		Sin observación
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.	X		Sin observación
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	X		Sin observación
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	X		Sin observación
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.	-	-	Sin observación

Entregado por: HAU KWOK KWONG Y CHUNG NGAN FUNG Recibido por: (Ministerio de Ambiente)
Técnico: MAYSIRIS MENCHACA

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMATO FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I
Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023.
Modificado por el Artículo 6. DECRETO EJECUTIVO No. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: HAU KWOK KWONG Y CHUNG NGAN FUNG
PROMOTOR: LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS
Nº DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-043-2025
FECHA DE ENTRADA: 02 DE ABRIL DE 2025

REALIZADO POR (CONSULTORES): BENILDA ARIADNA DE ARROYO REGISTRO DEIA-
IRC-072-2022 Y GIANNA ARROYO REGISTRO DEIA-IRC-106-2022

		SI	NO	OBSERVACIONES
1.0	INDICE.	✓		
2.0.	RESUMEN EJECUTIVO.	✓		
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.	✓		
3.0.	INTRODUCCIÓN.	✓		
3.1.	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar.	✓		
4.0.	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 lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	✓		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados 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 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.	✓		
5.0.	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 deslizamiento.			
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 a 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.	✓		
6.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO.	✓		
6.1.	Caracterización 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.	✓		
7.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO.	✓		
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..	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
7.3.	Descripción de los tipos de paisaje 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.	✓		
8.0.	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, determinando 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 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 determinaran 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.	✓		

9.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	✓		
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.	✓		
11.0.	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 notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	✓		
12.0.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	✓		
13.0.	BIBLIOGRAFÍA	✓		
14.0.	ANEXOS	✓		
14.1.	Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor	✓		
14.2.	Copia del Paz y Salvo, y Copia de 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 de que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	✓		

	S I	NO	OBSERVACIÓN
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
PROYECTOS HIDROELECTRICOS		✓	

Certificación de conducencia remitida por la ASEP (copia autenticada).			
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		✓	
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		✓	
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		✓	

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I, DRPM-SEIA-No. 027-2025
FORMATO-SEIA-FA-007

FECHA DE INGRESO:	02 DE ABRIL DE 2025
FECHA DE INFORME:	04 DE ABRIL DE 2025
PROYECTO:	LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	HAU KWOK KWONG Y CHUNG NGAN FUNG
CONSULTORES:	BENILDA ARIADNA DE ARROYO REGISTRO DEIA-IRC-072-2022 Y GIANNA ARROYO REGISTRO DEIA-IRC-106-2022
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ANCON, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto “Locales comerciales y Apartamentos” el cual consta de la construcción de tres locales y un deposito en planta baja y en planta en alta, nivel 100 seis apartamentos eficientes y uno normal y en nivel 200 es un área social, con su baño. Dos (2) escaleras para evacuación, cuarto de aseo, área de foso de ascensor.

La plaza comercial además contará con estacionamientos para automóviles y estacionamientos exclusivos personas discapacitadas, para el proyecto denominado: “Locales Comerciales y Apartamentos”.

El proyecto se ejecutará sobre la finca con código de ubicación N° 8720 con Folio Real N°21137 (F), ubicada en Ancón, tiene una superficie actual o resto libre de 1323 m2 68 dm2, propiedad de Hau Kwok Kwong y Chung Ngan Fung.

El proyecto ocupará parte de las fincas que representa 1,086.56 m2, según los planos presentados que se adjuntan en anexos. El sistema sanitario de la obra será conectado al existente en el área. Mientras que, el abastecimiento del agua será mediante el IDAAN de Panamá.

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

VERIFICACION DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 y lo establecido en los artículos 7, 8, 9,10, 11, 12,13 y 14 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos del citado reglamento.

Que luego de revisado el Listado de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS**” se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los Artículos 6 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado **“LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”**.



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MAYSIRIS Y. MENCHACAA
ING. EN MANEJO DE
CIENCIAS Y AMBIENTE
C.O.N.E.D.A. 1.238-16 *

MAYSIRIS MENCHACA

Técnica Evaluador

CIENCIAS BIOLÓGICAS

Itzel Del C. González T.
C.T. / C.O.N.E.D.A. N° 603

ITZEL GONZALEZ

Jefa de la Sección Evaluación de Impacto
Ambiental, encargado

EDGAR R. NATERON N.

Director Regional, encargado



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
EDGAR R. NATERON NÚÑEZ
ING. EN CIENCIAS AMBIENTALES
C.O.N.E.D.A. 3.454-98-1806 *



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRPM-SEIA-027-2025
FORMATO-SEIA-FA-008

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

CONSIDERANDO:

Que el señor **HAU KWOK KWONG**, nacionalidad británica con cédulas de identidad personal E-8-44851 y la señora **CHUNG NGAN FUNG** de nacionalidad china, con cédulas de identidad personal E-8-56668, personas naturales, promotores, propone realizar el proyecto **“LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 02 de abril de 2025, señor **HAU KWOK KWONG**, nacionalidad británica con cédulas de identidad personal E-8-44851 y la señora **CHUNG NGAN FUNG** de nacionalidad china, con cédulas de identidad personal E-8-56668, personas naturales, promotores, 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 **“LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”**, elaborado bajo la responsabilidad de los profesionales **BENILDA ARIADNA DE ARROYO REGISTRO DEIA-IRC-072-2022** y **GIANNA ARROYO REGISTRO DEIA-IRC-106-2022**; 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 Título V del Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión y se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecido en el artículo 55 del citado reglamento; así como en los artículos 25 y 56 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

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

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

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos **DRPM-SEIA-No. 027-2025**, con fecha de 04 de abril de 2025, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **“LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”** cuyo promotor es el señor HAU KWOK KWONG, nacionalidad británica con cédulas de identidad personal E-8-44851 y la señora CHUNG NGAN FUNG de nacionalidad china, con cédulas de identidad personal E-8-56668, personas naturales.

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

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los cuatro (4) días, del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,


EDGAR R. NATERON N.
Director Regional, encargado.

