

44  
43

Eliminar Archivar Informar Responder Responder a todos Reenviar

RV: VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

6.Formu...GREJO.docx

Jhoely Sugery Cuevo: Responder Responder a todos Reenviar

Para: GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1

Jue 23/01/2025 7:05

CC: Yanilsa Giron; Geraldo Molinar

6.Formulario de Coordinada...  
427 KB

Buen día

Reenvió verificación de coordenadas

Saludos

De: Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>  
Enviado: lunes, 13 de enero de 2025 16:13  
Para: GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>  
Cc: Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Flor Rios <frios@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.cc.n>  
Asunto: VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Buenas tardes,

Adjunto formulario de verificación de coordenadas correspondiente al proyecto **PH LUV EL CANGREJO** promovido por la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S.A.**

Agradezco su apoyo y colaboración.

Saludos,

Itzel González T.

Itzel del Carmen González Trejos |  
Regional Panamá Metro  
(507) 500-0855 ext. 6313 |

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL  
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0050-2025

De:

  
**DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY**  
Director de Información Ambiental



Fecha de solicitud: 13 de enero de 2025.

Proyecto: **"PH Lov El Cangrejo"**

Categoría: I

Provincia: Panamá

Distrito: Panamá

Corregimiento: Bella Vista

Técnico Evaluador solicitante: Itzel González T.

Dirección Regional de: Panamá Metropolitana

**Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):**

En respuesta a la solicitud del día 13 de enero de 2025, 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 Lov El Cangrejo**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (0ha+2,999.97m<sup>2</sup>), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en la categoría de "Área poblada 100%" y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Técnica responsable: Yenia López

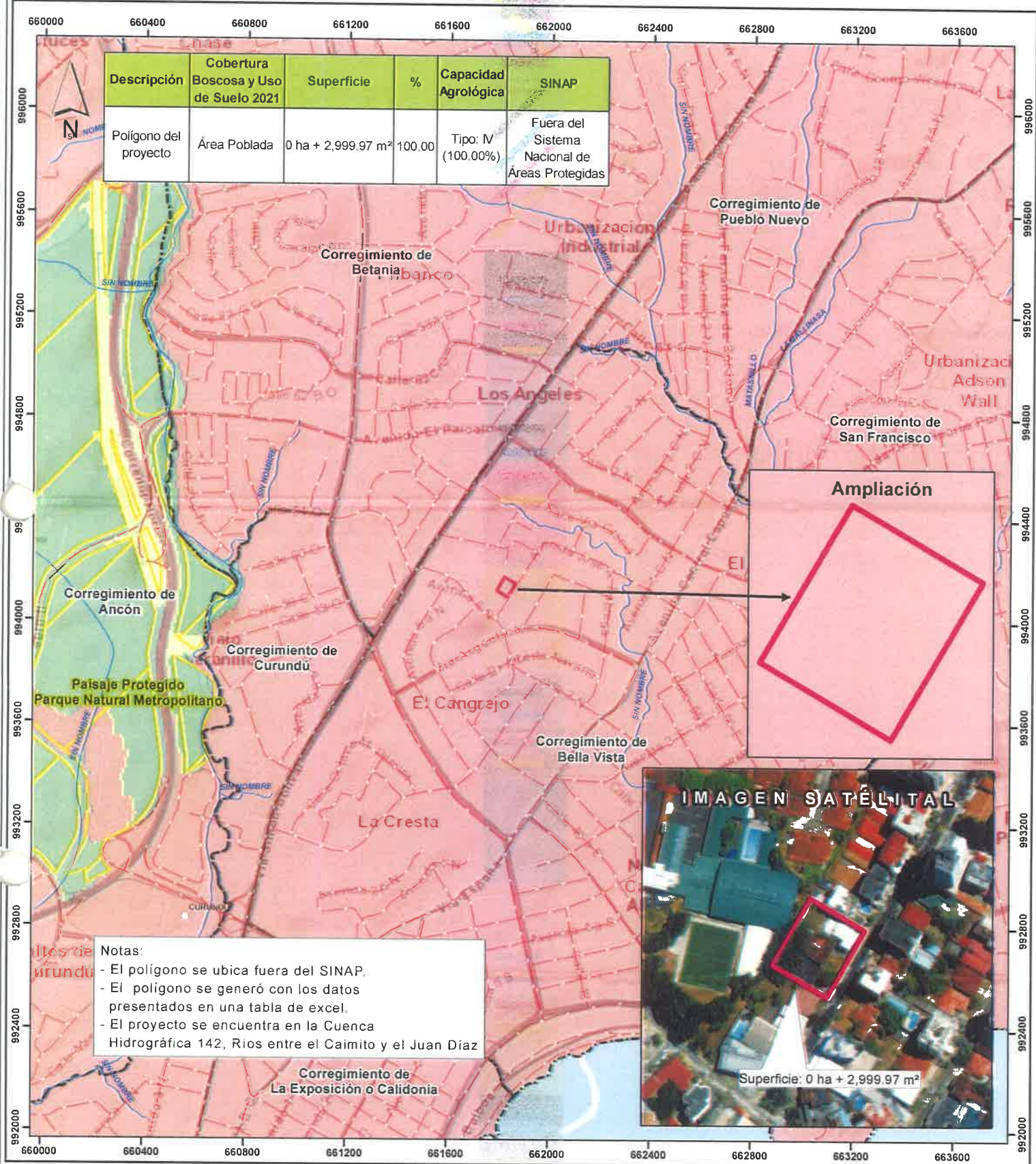
Fecha de respuesta: Panamá, 24 de enero de 2025

Adj: Mapa  
DEFP/fg/yl

CC: Departamento de Geomática.

45

PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ,  
CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, VERIFICACIÓN DE  
COORDENADAS DEL PROYECTO "PH LOV EL CANGREJO"



Escala 1:15,000  
0 0.2 0.4 0.8 km

LEYENDA



- Lugares Poblados
- Red Vial
- Ríos y quebradas
- Polígono
- Límites de corregimientos
- Parque Natural Metropolitano
- Capacidad Agrológica IV
- Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas.
- Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2021
- Bosque latifoliado mixto maduro
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Vegetación herbácea
- Superficie de agua
- Área poblada
- Infraestructura

**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**

**Fuente:**

- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen Satelital ESRI
- DRPM-IF-002-2024

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

**INFORME SECRETARIAL**

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

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

Preparado por:

**YAGEHIRY GARCIA**  
Evaluadora

Revisado por:

**JHOELY CUEVAS**

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

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

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

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

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

Licenciado

**FRANCISCO ROLANDO CHENG LEON**

Representante Legal

**GRUPO INMOBILIARIO ALFA S.A.**

E. S. D.

Estimado Licenciado Cheng:

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

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

Nota DRPM-0133-2025.

Pág. 1 -3.

EN/JC/yg.

JJC

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

3. En el contenido 8.1. Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generará la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases (Pág. 68 del EslA), no se especifica superficie de especies gramíneas a intervenir ni cantidad de árboles que será necesario intervenir para el desarrollo del proyecto, por lo cual solicitamos:
  - 3.a. Especificar superficie de especies gramíneas que será intervenida para el desarrollo del proyecto.
  - 3.b. Especificar cantidad de árboles que será necesario talar para el desarrollo del proyecto.
4. En el contenido 8.4. Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos (Pág. 77-81 del EslA), por lo cual requerimos:
  - 4.a. Homologar los valores de referencia utilizados para la ponderación de la importancia ambiental de la metodología utilizada para determinar la importancia ambiental de los impactos negativos a generarse con el desarrollo del proyecto, respecto a los impactos ambientales negativos aplicable a las categorías establecida en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.
5. En el contenido 8.5. Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4 (Pág. 82-83), por lo cual requerimos:
  - 5.a. Aclarar la categoría propuesta para el Estudio de Impacto Ambiental objeto de la presente evaluación, debido a que en el contenido 8.4 se identificaron impactos ambientales negativos con importancia ambiental moderada aplicables a la categoría II.


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



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

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

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**  
Director Regional Panamá Metropolitana, encargado

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA**  
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
Hoy 10 de Febrero de 2025, siendo las 2:29 de la tarde, Notificado personalmente a Francisco Rolando Chery León de la presente Resolución  
Por Escrito  
Notificado Cédula B-709-1329 Quién Notifica Cédula 7-713-153

Carta de Notificación

MINISTERIO DE AMBIENTE / DIRECCIÓN REGIONAL METROPOLITANA DE PANAMÁ

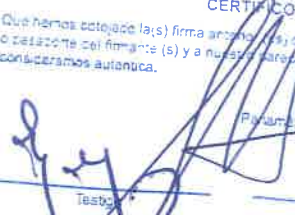

Yo, Francisco Rolando Cheng León, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.8-709-1329, y oficinas ubicadas en el Corregimiento de San Francisco, Vía Israel con Vía Brasil, Edificio Street Mall, Piso 5, Oficina 505, teléfono 265-6060, correo electrónico: fcheng@nortepromotora.com en mi condición de Representante Legal de la empresa Grupo Inmobiliario Alfa, S.A., sociedad panameña, inscrita al Folio 155652298 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, Promotor del proyecto denominado "PH LOV El Cangrejo", ubicadas en la Calle Arturo D. Motta, El Cangrejo, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá, me notifico por escrito ante el Ministerio de Ambiente, Dirección Regional Metropolitana de Nota de Consulta N° DRPM-133-2025 del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I en mención.

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

Panamá, a la fecha de su presentación

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



Yo Lcdo. Souheil M. Halwany Cigarruista, Notario Público Duodécimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con cédula de notario No. 8-72212-25,  
CERTIFICO  
Que hemos cotejado la(s) firma(s) con la que aparece en la cédula o sellos del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por lo que la consideramos auténtica.  
Firma:   
10 FEB 2025  
Testigo:   
Lcdo. Souheil M. Halwany Cigarruista  
Notario Público Duodécimo

51 4A

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Francisco Rolando**  
**Cheng Leon**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 09-JUL-1977  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA  
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: A1+  
EXPEDIDA: 22-SEP-2017 EXPIRA: 22-SEP-2027

8-709-1329



52 \$0



REPÚBLICA DE PANAMÁ

CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

260865



**Martha Liliana**  
**Millan Rivera**

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 26-ago-1965

LUGAR DE NACIMIENTO: COLOMBIA

NACIONALIDAD: COLOMBIANA

SEXO: F TIPO DE SANGRE: A+

EXPEDIDA: 12-jun-2024 EXPIRA: 12-jun-2034





E-8-223287



Panamá, 11 de febrero de 2025

Ingeniero  
Edgar R. Nateron N.  
Director Regional Encargado de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
Ciudad. -

Ref. EsIA Categoría I "PH LOV El Cangrejo" / Nota DRPM-0133-2025

Por este medio, Yo, Francisco Rolando Cheng León, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.8-709-1329, en mi condición de Representante Legal de la empresa Grupo Inmobiliario Alfa, S.A., sociedad panameña, inscrita al Folio 155652298 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, Promotor del proyecto denominado "PH LOV El Cangrejo", hago llegar a usted las respuestas de la información complementaria solicitada a través de la Nota DRPM-0133-2025, sobre el Estudio de Impacto Ambiental Cat. I del proyecto antes mencionado y ubicado en la Calle Arturo D. Motta, El Cangrejo, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá.

Para los fines se adjunta un original y dos (2) copias digitales.

Panamá, a la fecha de su presentación

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

2025 FEB 14 01:16AM  
MIN. DE AMBIENTE  
DRPM  
C-0500-25

1. En el contenido 6.2. Características de la Fauna; (Pág. 52 del EsIA), se indica que "...no se identificó fauna en el sitio."; sin embargo, en el contenido 6.2.1. Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzos de muestreo georreferenciados y bibliografía (Pág. 52), se refiere que "no fue necesario desarrollar alguna metodología y esfuerzo de muestreo, debido a que no se identificó fauna dentro del área del proyecto."; por lo cual requerimos:

1.a. Especificar cuál fue la metodología empleada que permitió determinar que el polígono de desarrollo del proyecto no existe especies de fauna (reptiles, mamíferos, aves, protozoarios, insectos, etc).

**RESPUESTA:**

En respuesta a la consulta emitida, se aclara que, para la caracterización de la fauna en el área del proyecto, se realizó un recorrido a lo largo de toda la zona establecida para el mismo, empleando la metodología de observación directa durante varios recorridos a diferentes horas (mañana, medio día y tarde) y en los cuales se buscaban sitios de anidamiento, madrigueras, huellas y excrementos. Durante estos recorridos no se observaron indicios de existencia de estas pruebas, determinando que no hay fauna en el sitio.

Es importante destacar que el área de estudio de 3000 m<sup>2</sup> presenta una afectación antrópica, con estructuras preexistentes, en un área aproximada de 70% del polígono y un entorno completamente urbanizado, lo que ha limitado la presencia de fauna en las inmediaciones.

2. En el contenido 7.2. Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana, requerimos:

2.a. Indicar el nombre de la metodología o procedimiento estadístico que fue utilizado para realizar el cálculo de la muestra representativa de público del área de influencia del proyecto.

**RESPUESTA:**

Para el levantamiento de la percepción ciudadana se utilizó la técnica de muestreo probabilístico, específicamente el muestreo aleatorio simple, en donde todas las personas que componen la población tienen la probabilidad de ser escogidos para el estudio.

**Muestra de las encuestas (Muestra probabilística -muestro aleatorio simple)**

A continuación, se señala la metodología utilizada para la selección de la muestra:

Cálculo de la muestra poblacional recomendada o mínima.

En el cálculo de la muestra poblacional, para determinar el grado de representatividad de la población, se utilizó la siguiente fórmula:

$$n = \frac{(k^2 \cdot p \cdot q \cdot N)}{(e^2 \cdot (N-1)) + k^2 \cdot p \cdot q} = \frac{1.65^2 \cdot 0.5 \cdot 0.5 \cdot 13732}{((0.10^2) \cdot (13732-1)) + (1.65^2 \cdot 0.5 \cdot 0.5)} = 67$$

Fuente: <https://www.feedbacknetworks.com/cas/experiencia/sol-preguntar-calcular.html>

Dónde:

**N:** Es el tamaño de la población o universo. En este caso se tomó el dato proporcionado por el Censo de Población y Vivienda del año 2023, correspondiente a la cantidad de viviendas del poblado de Bella Vista 13732.

**k:** Es el valor del número de unidades de desviación estándar para una prueba de dos colas con una zona de rechazo igual a alfa. En este caso es de 90%, correspondiente a un valor 1.65 como nivel de confianza.

**e:** Error de muestreo, valor asignado de 0.10.

**p:** Probabilidad de que ocurra, con un valor de 0.5.

**q:** Probabilidad de que no ocurra, con un valor de 0.5.

**n:** Es el tamaño de la muestra recomendado (número de encuestas mínimos que se debían realizar). La n: arrojó un valor de 67.

\*Nota: Debido a la disponibilidad de las personas, se aplicaron un total de 71 encuestas en campo.

**2.b. Aportar las respuestas proporcionadas a la comunidad del área de influencia del proyecto respecto a las molestias (Pág. 60-61 del EslA) tales como: afectación al tránsito, deterioro de las calles por el paso de los camiones, problemas con el acceso y entrada a las residencias y locales comerciales que se encuentran colindantes al proyecto, aumento de los niveles de ruido y partículas de polvo; debido a que las mismas no se indicadas en este contenido y nos necesarias para cumplir con lo establecido en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.**

**RESPUESTA:**

Durante el proceso de participación ciudadana, a través de las encuestas realizadas, se identificaron diversas inquietudes de la comunidad respecto a los posibles impactos del proyecto. Entre ellas se mencionan afectaciones al tránsito, deterioro de las calles debido al paso de camiones, dificultades de acceso a residencias y locales comerciales colindantes, así como el aumento del ruido y la generación de partículas de polvo, mientras dure la construcción.

En respuesta a estas inquietudes, se proporcionó una explicación verbal sobre las principales medidas de mitigación apoyado con la volante informativa, abordando específicamente sus comentarios y preocupaciones. Así mismo, durante las reuniones con los actores clave, se amplió la información sobre las actividades a realizar en el marco del proyecto. Estos aspectos se encuentran descritos en las páginas 64 y 65 del Estudio de Impacto Ambiental (EslA).

-Afectaciones al tránsito y dificultades de acceso a residencias y locales comerciales colindantes: se prohibirá la aglomeración de maquinaria en calles adyacentes, se coordinarán rutas de acceso y salida para minimizar el impacto en el tráfico, y se utilizarán banderilleros para el control del tráfico y la seguridad de los transeúntes:

- Deterioro de las calles debido al paso de camiones: inspecciones previas y posteriores de las condiciones de la calle para las acciones correspondientes.

-Aumento del ruido y la generación de partículas de polvo: Se delimitará el área de trabajo mediante barreras físicas para evitar la difusión de polvo y minimizar la afectación a las áreas circundantes. Las actividades constructivas se llevarán a cabo de preferencia durante horarios diurnos. Se exigirá el mantenimiento regular de todas las maquinarias para asegurar su óptimo funcionamiento y minimizar las emisiones de ruido y partículas. se humedecerán los suelos durante la construcción y se cubrirán con lonas todos los materiales transportados

Luego del análisis de las encuestas y tomando en cuenta todas las observaciones y recomendaciones realizadas, se incluyó un apartado denominado "**Inquietudes sociales**" dentro del Plan de Manejo Ambiental (PMA), detallado en la página 76 del EslA, donde se establecen las medidas de mitigación específicas para minimizar estos efectos.

El Promotor ha integrado las recomendaciones de la comunidad en el diseño y ejecución del proyecto mediante las siguientes acciones:

- **Tránsito y accesibilidad:** Se implementará un plan de circulación y señalización temporal para garantizar la fluidez del tráfico y el acceso a las propiedades vecinas durante la construcción. Se establecerán horarios específicos para el ingreso y salida de camiones, evitando las horas de mayor congestión vehicular.
- **Conservación de la infraestructura vial:** Se realizarán inspecciones previas y posteriores a la construcción para evaluar el estado de las calles. En caso de deterioro atribuible a la obra, se coordinarán las acciones correspondientes.
- **Control de partículas suspendidas y polvo:**
  - Delimitar el área de trabajo para evitar la dispersión de material particulado hacia zonas ajenas al proyecto.

- Asignar un sitio cercano al área de maniobras para el acopio de material férreo extraído, reduciendo el radio de expansión de partículas.
- Utilizar solo camiones volquetes con lonas en buen estado para el traslado de materiales como suelo y material selecto.
- Cubrir con lona el material acopiado en sitio que pueda ser dispersado por el viento.
- Asperjar con agua y mantener húmedas las áreas expuestas que puedan emitir polvo.
- **Control del nivel de ruido:**
  - Cercar el área de trabajo para disminuir la propagación del ruido hacia áreas aledañas.
  - Prohibir la permanencia de equipos con motor encendido cuando no se estén utilizando.
  - Restringir el uso de bocinas y troneras en la zona del proyecto.
  - Implementar monitoreos semestrales de ruido ambiental para verificar el cumplimiento del Decreto No. 306 de 4 de septiembre de 2002.
  - Restringir las labores a horarios diurnos, evitando actividades nocturnas que puedan perturbar a los residentes cercanos.
- **Gestión de residuos y servicios básicos:** Se garantizará el adecuado manejo de desechos mediante la instalación de recipientes adecuados y la contratación de empresas certificadas para su recolección. El suministro de agua potable estará asegurado mediante tanques de reserva con autonomía de 48 horas, llenados sin afectar a terceros, y el sistema de aguas residuales se conectará a la infraestructura del IDAAN.

Adicionalmente, en la páginas 90 y 91 del EsIA, se detallan medidas complementarias relacionadas con la gestión del tránsito, control de ruido, polvo y otras acciones de mitigación dirigidas a atender las preocupaciones de la comunidad. Estas estrategias garantizan que la ejecución del proyecto se desarrolle con el menor impacto posible sobre el entorno y los residentes del área de influencia.

**3. En el contenido 8.1. Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generará la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases (Pág. 68 del EsIA), no se especifica superficie de especies gramíneas a intervenir ni cantidad de árboles que será necesario intervenir para el desarrollo del proyecto, por lo cual solicitamos:**

**3.a. Especificar superficie de especies gramíneas que será intervenida para el desarrollo del proyecto.**

**RESPUESTA:**

Tal como se indicó en el EsIA, dentro del polígono donde se desarrollará el proyecto, se identificó que la superficie cubierta con vegetación de gramíneas abarca 900.00 m², lo que representa el 30 % del total del área y que será intervenida. El 70 % restante corresponde a la huella de las tres estructuras existentes, las cuales se encuentran documentadas en el Anexo Fotográfico del EsIA.

**3.b. Especificar cantidad de árboles que será necesario talar para el desarrollo del proyecto.**

**RESPUESTA:**

Para la ejecución de las obras, será necesario realizar el desbroce de todas las especies identificadas en el sitio, y enlistadas en los puntos 6.1.1 y 6.1.2 del EsIA presentado.

En la siguiente tabla se enlistan el total de los árboles presentes en el área en estudio, su altura, diámetro promedio y el volumen.

**TABLA 1.** Número de árboles, diámetro, altura promedio y volumen total por árbol en el polígono caracterizado.

Especie	Diámetro	Altura total	Área basal	Volumen	Observaciones
Nombre común	(m)	(m)	m²	m³	
Guarumo	0,25	10	0,049	0,491	
Palma cubana	0,33	16	0,086	1,377	
Mango	0,37	8	0,107	0,857	bifurcado
Mango	0,48	8	0,179	1,432	bifurcado
Palma cubana	0,41	13	0,134	1,748	
Mango	0,36	8	0,103	0,827	bifurcado
Mango	0,33	8	0,088	0,702	bifurcado
Mango	0,35	8	0,096	0,770	bifurcado
Ficus	0,45	17	0,156	2,652	
Capulí	0,17	7	0,023	0,162	
Guarumo	0,12	6	0,011	0,065	
Guarumo	0,12	6	0,011	0,069	
Guarumo	0,11	5	0,010	0,049	
	0,32	11,47	0,082	21,013	

Fuente: Ing. Herminio Rodríguez Guerrero

4. En el contenido 8.4. Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinarán la significancia de los impactos (Pág. 77-81 del EsIA), por lo cual requerimos: 4.a. Homologar los valores de referencia utilizados para la ponderación de la importancia ambiental de la metodología utilizada para determinar la importancia ambiental de los impactos negativos a generarse con el desarrollo del proyecto, respecto a los impactos ambientales negativos aplicable a las categorías establecida en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

**RESPUESTA:**

Se ha actualizado el cuadro de valorización de impactos ambientales para asegurar la coherencia y homologación con los términos y los criterios de un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, conforme a lo establecido en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023. **Ver Anexo 1.**

Los impactos ambientales fueron ponderados mediante los valores asignados a cada símbolo, tal como se señala en el cuadro dado a continuación. (Referencia: Vicente Conesa Fernández – Vitora. 1997. Guía Metodológica para la Evaluación de Impacto Ambiental. Ediciones Mundo – Prensa. Madrid, España)

La importancia ambiental (IM) se determinó con la siguiente fórmula:

**IM = ± [3 I + 2 EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC]**

Cuadro No. 1. Valores de la Importancia Ambiental – Ponderación		
Valores	Entre	Importancia ambiental (IM)
	0 – 24	Bajo / Leve (BL)
	25 -50	Moderado (MOD)
	51 – 75	Severo (SV)
	76 o +	Crítico (C)
	Neutro (±)	
	Positivos (+)	

Es importante destacar que los impactos identificados no superan los umbrales que justificarían una clasificación superior, dado que el proyecto se desarrolla en un área previamente alterada. Además, los impactos pueden ser gestionados eficazmente mediante las acciones establecidas en el Plan de Manejo Ambiental, el cual será

estrictamente cumplido y monitoreado de manera continua. Este monitoreo será llevado a cabo por el Ministerio de Ambiente, la empresa consultora ambiental, a través de sus informes de seguimiento, y con la participación activa de la comunidad. En este contexto, se procedió a la corrección de los valores asignados a tres impactos (cambio en la morfología del suelo, incremento del tránsito vehicular y modificación del paisaje existente), los cuales fueron revalorizados y, según la metodología aplicada, se determinaron con una importancia ambiental baja o leve

Entre las estrategias implementadas destacan la planificación ordenada de actividades constructivas para minimizar afectaciones al tráfico, la integración arquitectónica del edificio con su entorno urbano y la aplicación de controles geotécnicos para garantizar la estabilidad del suelo. Estas y otras acciones aseguran que los impactos sean mínimos y controlables, enmarcando el estudio dentro de la Categoría I.

**5. En el contenido 8.5. Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4 (Pág. 82-83), por lo cual requerimos:**

**5.a. Aclarar la categoría propuesta para el Estudio de Impacto Ambiental objeto de la presente evaluación, debido a que en el contenido 8.4 se identificaron impactos ambientales negativos con importancia ambiental moderada aplicables a la categoría II.**

**RESPUESTA:**

Es importante aclarar que, aunque en el contenido de los puntos 8.1 a 8.4 se identificaron inicialmente algunos efectos ambientales que podrían haber sido considerados de mayor trascendencia en términos de su magnitud, una nueva evaluación de estos, tomando en cuenta las condiciones particulares del sitio y las probabilidades de ocurrencia, permitió una revalorización que determinó que los impactos son negativos de baja magnitud / importancia ambiental. Esta revalorización, en conjunto con las medidas de mitigación propuestas, justifica que el proyecto se mantenga en la Categoría I del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA).

A continuación, se presenta el análisis detallado de los tres principales efectos que fueron revalorizados y cuya disminución en los valores asignados se debe a los siguientes factores:

**1. Cambio en la morfología del suelo**

El impacto inicialmente asignado con un valor de 25 fue revalorizado a 21. Esta disminución se debe a los siguientes aspectos:

- El área ya ha sido previamente alterada por la presencia de tres estructuras existentes, lo que reduce la magnitud de las alteraciones en el suelo natural.

- El diseño del proyecto se ajusta a las condiciones topográficas actuales, minimizando las alteraciones que podrían haberse generado en un terreno no urbanizado.
- Se implementarán medidas de control específicas, como la compactación controlada del suelo, técnicas de contención y una estricta supervisión geotécnica durante todas las fases del proyecto, lo que garantiza que el impacto en la morfología del suelo será bajo y controlado.

Estos elementos permiten que el impacto sobre la morfología del suelo se mantenga dentro de un nivel bajo.

## **2. Incremento del tránsito vehicular**

El impacto sobre el tránsito vehicular fue revalorizado de 26 a 24 debido a:

- Las actividades constructivas se ejecutarán por fases, optimizando el uso del terreno y evitando interferencias innecesarias con el tránsito vehicular y los vecinos colindantes. El desarrollo del proyecto se llevará a cabo en dos etapas: mientras una parte del terreno se encuentra en construcción, la otra será habilitada como área para estacionamiento temporal de maquinaria y equipo, así como para la instalación de estructuras auxiliares, permitiendo que las labores constructivas se realicen de manera ordenada sin generar congestión en las vías adyacentes.
- La construcción de estacionamientos adecuados para los residentes, lo que garantizará que no haya un impacto negativo en la disponibilidad de espacios de aparcamiento en la zona.
- La implementación de un plan de coordinación de rutas de acceso y salida, que evitará la acumulación de vehículos pesados en los alrededores, y se prohibirá el estacionamiento de maquinaria en la vía pública, garantizando que todos los equipos de construcción permanezcan dentro del área del proyecto. Como parte de las estrategias de mitigación, se emplearán banderilleros para regular el flujo de vehículos de carga y salvaguardar la seguridad de los transeúntes. Además de establecer horarios específicos para el tránsito de maquinaria pesada con el fin de evitar interferencias con el tráfico regular.

Estas medidas aseguran que el impacto sobre el tránsito vehicular será mínimo y controlable, lo que justifica su clasificación como de baja magnitud.

## **3. Modificación del paisaje existente**

El impacto sobre el paisaje fue revalorizado de 28 a 21 debido a:

- El proyecto se desarrollará en una zona ya urbanizada, donde existen otras edificaciones de características similares, lo que minimiza cualquier alteración visual significativa.
- El diseño arquitectónico del edificio ha sido cuidadosamente integrado al entorno urbano, garantizando que se mantenga una coherencia estética con el paisaje existente.
- La alteración visual será leve, ya que el edificio se adapta a la morfología del entorno y no generará contrastes notables.

Estas acciones aseguran que el impacto sobre el paisaje urbano será bajo, lo que justifica la revalorización de este efecto.

Estos impactos no generarán afectaciones significativas sobre el entorno. Las medidas de mitigación y planificación establecidas garantizan que el desarrollo del proyecto se realice de manera ordenada y controlada. Por lo tanto, el proyecto cumple con los criterios establecidos para un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.

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

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

**RESPUESTA:**

El contenido del punto 14. Anexos, está conformado por los documentos que sustentan el levantamiento de la línea base, así como los permisos y autorizaciones obtenidos para el proyecto. Los documentos asociados fueron debidamente adjuntados en las versiones físicas y digitales del EsIA entregado, y se enumeran de la siguiente manera:

- Anexo No. 5: Planos y Mapas. *Página 145 del EsIA*
- Anexo No. 6: Autorización de tramitación de aprobación de planos. *Página 171 del EsIA*
- Anexo No. 7: Mediciones ambientales. *Página 173 del EsIA*
- Anexo No. 8: Participación Ciudadana. *Página 216 del EsIA*
- Anexo No. 9: Informe de prospección arqueológica. *Página 293 del EsIA*
- Anexo No.10: Certificación de uso de suelo – MIVIOT. *Página 330 del EsIA*
- Anexo No.11: Anteproyecto aprobado: página. *Página 337 del EsIA*
- Anexo No.12. Certificación DNING N°300. *Página 341 del EsIA*
- Anexo No. 13. Vistas Fotográficas. *Página 345 del EsIA*

63 / 65

## ANEXO I

TABLA 2. Impactos identificados para el proyecto y su valorización

Componente Ambiental	Impacto	Etapa¹	Parámetros de calificación											Importancia Ambiental (IM)²	
			(C)	(M)²	(I)	(EX)	(MO)	(PE)	(RV)	(SI)	(AC)	(EF)	(PR)	(MC)	
Calidad del Suelo	Erosión	C	-	NNS	1	1	4	1	1	0	0	4	1	1	17 (BL)
	Alteración de las características físicoquímicas por mala disposición de desechos sólidos	C, O	-	NNS	1	1	4	1	1	0	0	4	1	1	17 (BL)
	Alteración de las características físicoquímicas por mala disposición de efluentes líquidos	C, O	-	NNS	1	1	4	1	1	0	0	4	1	1	17 (BL)
	Cambio en la morfología del suelo.	C	-	NNS	1	1	4	2	1	0	0	4	4	1	21 (BL)
Calidad del Agua	Sedimentación	C, O	-	NNS	1	1	4	1	1	0	0	4	1	1	17 (BL)
	Alteración de las características físicoquímicas por mala disposición de efluentes líquidos y desechos sólidos	C, O	-	NNS	2	1	4	1	1	0	0	4	1	1	20 (BL)
Calidad del Aire	Emisión de gases	C	-	NNS	1	1	4	1	1	0	0	4	2	1	18 (BL)
	Emisión de partículas suspendidas	C	-	NNS	1	1	4	1	1	0	0	4	2	1	18 (BL)
	Incremento de nivel sonoro	C	-	NNS	1	1	4	1	1	0	0	4	2	1	18 (BL)
	Generación de vibraciones	C	-	NNS	1	1	4	1	1	0	0	4	1	1	17 (BL)
Flora	Alteración de la cobertura vegetal	C, O	-	NNS	2	1	4	2	2	0	0	4	2	2	24 (BL)
	Generación de empleo	C, O	+	+	2	1	4	2	2	0	0	4	4	2	26
Socioeconómico	Beneficio a la economía local	C, O	+	+	2	1	4	4	2	0	0	4	4	2	28
	Nueva oferta residencial	O	+	+	2	1	4	4	4	2	0	4	4	2	28
	Incremento del tránsito vehicular	C, O	-	NNS	2	1	4	2	2	0	0	4	2	2	24 (BL)
	Accidentes laborales	C	-	NNS	2	1	4	2	2	0	0	4	1	2	23 (BL)
Paisaje	Inquietudes sociales	C	-	NNS	2	1	3	1	2	0	0	4	1	2	21 (BL)
	Modificación del paisaje existente	O	-	NNS	1	1	4	2	1	0	0	4	4	1	21 (BL)

<sup>1</sup> C: Construcción / O: Operación

<sup>2</sup> Se refiere a la Magnitud (M), puede ser Negativo Significativo (NS); indica que existe impacto negativo específico o que el impacto tiene una magnitud propia. Negativo No Significativo (NNS): indica que no existe ningún impacto negativo específico de relevancia.

<sup>3</sup> **Importancia ambiental (IM):** se refiere a la importancia del efecto de una acción sobre un factor ambiental. Bajo / Leve (BL); Moderado (MOD); Severo (SV); Crítico (C)

2 cd's

66

Panamá 18 de Febrero de 25

Señores  
**Dirección Regional de Panamá Metropolitana**  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D

Respetado (a) Director (a) Regional:

Por este medio, yo Ricardo Soto Barrios, con cédula de  
identidad personal No. 8263-447, de nacionalidad Panamense,  
con domicilio en el corregimiento de Bella Vista,  
distrito de Panamá, provincia de Panamá,  
específicamente en EL Cangrejo, acudo respetuosamente  
a la Dirección Regional a su cargo, con la finalidad de solicitar con fundamento en  
la **LEY 6 DE 22 DE ENERO DE 2006**, copias (~~simples~~ / autenticadas) del  
Proyecto PH LOVE (EL CANGREJO)  
DR PM-IF-002-7025

Atentamente,

Ricardo Soto B

Firma

Nombre en imprenta:

Teléfonos:

Correo electrónicos:

RICARDO SOTO  
669 45495  
~~LFR~~  
LFRS LEGAL BUREAU@GMAIL.COM  
(MAYÚSCULAS TODAS)

Cueya

GRPH

2025 FEB 19 11:57AM  
MIN. DE AMBIENTE

C. BUI. 25

67

20 de Febrero de 2025

Ing. Edgar Nateron  
**Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana**  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
E.S.D.

Estimado Ing. Nateron :

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones. En aras de cumplir el tiempo establecido por usted hasta el viernes 21 de febrero de 2025, le adjuntamos una serie de notas recibidas de vecinos de la comunidad de El Cangrejo que se encuentran altamente preocupados, debido a la aprobación o no del EIA del proyecto inmobiliario LOV, que busca construirse en Calle Arturo. D. Motta y cuyo expediente es el No. DRPM-IF-002-2025.

Las notas y opiniones pertenecen a los siguientes residentes:

José Chen Barria, Wilson Dillon, Lucía Dillon, Zoila Correa, Patrick Dillon, Antonio Zubieta, Jean Marie Guardia, Frank Zeimetz, Cecilia Díaz, Carmela Laffratta, Rafaela Cuestas, Carlos Cuesta, Frederick Chaubaux, Marina Radomise, Luznella Saavedra, Octavio García, Luis Carlos Moreno, Edda Dutari de Moreno, Franklin Paz, Flavia Cozzarelli, Amarilis de García, Mingthoy Giro, Nancy Calvo, Rolando Reina, Constantino Antoniadis, Nicolas Francis, Melvin Heinsius, Allis Pineda, Román Splá, Irma Suescum, Francisco Carreira, Indira Figueroa, Vielka Moreno, Julieta de Arango, Gabriel Lucas Arango, Julieta Arango de De la Guardia, Miguel Cali Arango, Clara María Arango, Roberto King, Patricia Cascante, Roxana Ferro de Infante, Ruth González Velázquez, Enrique de los Ríos, Luzmila Álvarez, David Halder, Paul Appleton, Alcira Anria, Jaime Dreyfuss.

MAGALI URRUTIA GÁLVEZ, MITZI BARBANTES

Atentamente

Jean M. Guardia Zisortz

Jean Marie Guardia

Asociación de Residentes y

Propietarios de El Cangrejo (en formación)

[areprocan@gmail.com](mailto:areprocan@gmail.com) @areprocan.BV

DRPM.

Crucey.

2025 FEB 20 2:03PM

MIN. DE AMBIENTE

C-0584-25

Ciudad de Panamá, 19 de febrero de 2025

Ing. Edgar Nateron  
Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
E.S.D.

Estimado Ing. Nateron,  
Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones.

Yo, JOSÉ CHEN BARRÍA, con cédula de identidad No. 4-75-653 y con domicilio en MIRADOR EL CANGREJO, como residente, remito esta nota para expresar mi opinión acerca de las afectaciones ambientales que pienso ocasionará el proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, que busca realizarse en Calle Arturo. D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Hago constar, qué no me enteré ni participé de la consulta pública que exige la ley y por ello, acogiéndome al artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá, qué establece la obligatoriedad del Estado Panameño de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación, para los habitantes del país; hago constar mi opinión como residente de El Cangrejo, para qué se tome en cuenta y anexe a los análisis y criterios que definirán la evaluación del impacto ambiental de este proyecto.

Jchen. B. Jose Chen Barria 4 75-653

- ALTERACIÓN DEL ECOSISTEMA

- CONTAMINACIÓN AMBIENTAL

- CADAS VEHICULAR

- ALTÍSIMA DENSIDAD

- DEGRADACIÓN DEL BARIO

Atentamente,

69  
A

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Jose De Los Santos**  
**Chen Barria**

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 25-SEP-1945

LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, DAVID

SEXO: M

EXPEDIDA: 04-MAR-2021

TIPO DE SANGRE: A+

EXPIRA: 04-MAR-2036

475-653



*J. Chen - B*

70 X

Panamá, 18 de enero de 2025

Ingeniero

Edgar Nateron

Dirección Regional de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente:

Ing. Nateron:

Yo, Wilson Dillon, con cédula 8-1022-2484, con domicilio en El Cangrejo, Edificio Esses y celular 6720-7673 me OPONGO ROTUNDAMENTE al proyecto inmobiliario denominado LOY EL Cangrejo que busca contruirse en calle Arturo Motta de EL Cangrejo, Bella Vista con expediente No DRPM-IF-002-2025 toda vez que:

- 1- No se realizó consulta pública vulnerando todos nuestros derechos como residentes.
- 2- El Proyecto mencionado es de una densidad monstruosa para lo cual nuestro barrio no está en la capacidad para soportar la misma toda vez que los servicios públicos hoy en día ya están colapsando porque no tienen capacidad.
- 3- Nuestra salud ambiental estaría flagrantemente vulnerada y con ello nuestra integridad como residente a disputar de sanidad.
- 4- Los espacios públicos y por ende tránsito libre y adecuada también estaría afectado.
- 5- Si el proyecto respalda al Ministerio estarán vulnerando todos nuestros derechos.

Sin otro particular,

Wilson Dillon

8-1022-2484

91 ~~LA~~  
Panamá, 18 de noviembre 2025

Ingeniero

Edgar Nateron

Dirección Regional de Panamá Metropolitana

Ministerio de Ambiente:

Ing. Nateron:

Yo, Lucía Dillon, con cédula 8-966-1142, con domicilio en El Cangrejo, Edificio Esses y celular 6379-1284 me opongo ROTUNDAMENTE al proyecto inmobiliario denominado LOV El Cangrejo que busca construirse en calle Arturo Motta de El Cangrejo, ~~1~~ ~~2~~ ~~3~~ Bella Vista con expediente No DRPM-IF-002-2025 toda vez que:

- 1- No se realizó consulta pública vulnerando todos nuestros derechos como residentes.
- 2- El proyecto mencionado es de una densidad monstruosa para lo cual nuestro barrio no está en la capacidad para soportar la misma toda vez que los servicios públicos hoy en día ya están colapsando porque no tienen capacidad.
- 3- Nuestra salud ambiental estaría flagrantemente vulnerada y con ello nuestra integridad como residente a disfrutar de sanidad.
- 4- Los espacios públicos y por ende tránsito libre y adecuado también estaría afectado.
- 5- Si el proyecto se aprueba al Ministerio estaría vulnerando todos nuestros derechos.

Sin otro particular,

  
8-966-1142

Panamá, 17 de enero de 2025

80  
72

Señor

Ingeniero Edgar Materon  
Dirección Regional de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente :

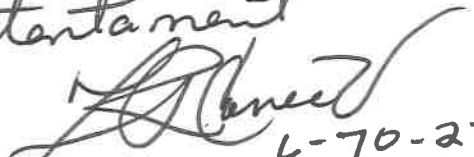
Ingeniero Materon

Yo, Zoila Conea, mujer, panameña, con cédula 6-70-277 casada, residente con domicilio en el Conquejo, calle Andrés Bello, Edificio Esses y celular 66715135, me opongo **ROTUNDAMENTE** al proyecto inmobiliario **LOV EL Conquejo** que busca realizarse en calle Arturo D. Motta de la Urbanización EL Conquejo, Bella Vista con expediente No. DRPM-IF-002-2025 por las siguientes razones:

- 1- Como residente expreso, que no hubo consulta pública alguna, con lo cual se vulneró nuestros derechos
- 2- El proyecto mencionado que se sigue haciendo afectaría los servicios públicos indispensables de la comunidad para vivir en un ambiente sano como lo son agua, alcantarillado, espacios públicos adecuados para tránsito libre y seguro. La capacidad de nuestra comunidad no resiste más densidad por metro cuadrado ya que dicha carga adicional lo que llevaría es a un colapso total de nuestra área donde vivimos.
- 3 Si ese proyecto sigue adelante el Ministerio de Ambiente estaría rotalmente vulnerando nuestro ambiente y el derecho de vivir sanamente.

Sin más,

Atentamente

  
6-70-277

17 de febrero de 2025

A  
73

Ing. Edgar Nateron

Director Dirección Regional de Panamá Metropolitano  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
E.S.D.

Estimado Ing. Nateron

Recibe un cordial saludo y éxito en sus funciones.  
Yo, Patrick A. Dillon E., casado, con cédula de identidad No. 8-487-929, con domicilio en El Cangrejo, Calle Andrés Bello, Edificio ERES #7, remito esta nota para expresar mi rechazo rotundo al proyecto inmobiliario LOV en El Cangrejo.

Dicho proyecto, a realizarse en la Calle Arturo D. Motta, con expediente N° DRPM-IF-002-2005, en ningún momento ha sido objeto de una consulta pública, tal como exigido cuando un EIA Cat. 1 se confecciona.

Este proyecto, de más de 200 apartamentos y 500 carros, supondrá una catástrofe ambiental para los vecinos de El Cangrejo, ya que es sabido que las infraestructuras viales, de agua, de electricidad, etc. no están capaces de absorber otro proyecto de estas características. Reitero mi rechazo absoluto de este proyecto.

Atentamente,

PAME  
8-487-929

74 72

Ciudad de Panamá, 17 de Febrero de 2024

Ing. Edgar Nateron

**Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana**

Ministerio de Ambiente de Panamá

E.S.D.

Estimado Ing. Nateron

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones.

Yo José Antonio Zubieta Moreno, soltero, con cédula de identidad 8-222-1376, con domicilio en PH Aurora Tower, Apartamento #22A, Calle Eric Delvalle, Urbanización El Cangrejo, Corregimiento de Bella Vista, Ciudad de Panamá, remito esta nota para expresar mi opinión acerca de las afectaciones ambientales que pienso ocasionara el proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, que busca realizarse en Calle Arturo. D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Hago constar, qué no me enteré ni participé de la consulta pública que exige la ley y por ello, acogiéndome al artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá, qué establece la obligatoriedad del Estado Panameño de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación, para los habitantes del país; hago constar mi opinión como residente de El Cangrejo, para qué se tome en cuenta y anexe a los análisis y criterios que definirán la evaluación del impacto ambiental de este proyecto.


Este proyecto afectará a todos los residentes de El Cangrejo, en muchos aspectos, entre los que destaco:

Congestionamiento vehicular, en una calle de solo 2 carriles, que ya sin el proyecto en mención esta cogestionada.

Servicios básicos: Abastecimiento del agua, habrá mas demanda y la recolección de basura, entre otros.

El promotor habla que la zonificación les exige ½ estacionamiento por unidad, ¿¿de dónde sacaron eso??, no sabía que vendían los autos por mitad...

Saludos, atentamente

  
José Antonio Zubieta Moreno  
8-222-1376




75 JB

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Jose Antonio**  
**Zubieta Moreno**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 05-SEP-1962  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA  
SEXO: M      DONANTE      TIPO DE SANGRE: A+  
EXPEDIDA: 21-DIC-2021      EXPIRA: 21-DIC-2036

8-222-1376



76 *fx*

frank xavier zeimetz &lt;fxzeimetz53@gmail.com&gt;

**Ph LOV**

1 message

jean Marie Guardia <jeanmarie.guardia@gmail.com>  
To: frank xavier zeimetz <fxzeimetz53@gmail.com>

Wed, Feb 19, 2025 at 4:29 PM

Panama 20 de Febrero, 2025.

Ing. Edgar Nateron  
Director Dirreccion Regional Metropolitana de Panama  
Ministerio de Ambiente de Panama  
E.S.D

Un cordial saludo y éxitos en sus funciones. Yo Jean Marie Guardia con Cédula PE-7-!62, Residente Del Cangrejo, Bella Vista, con domicilio Ph Delmonico, Apt numero 1, envío esta nota  
Porque la Construcción del PH LOV no es adecuada para nuestro barrio. El PH LOV pretende construir dos torres de 20 pisos cada una , dos roof tops y 500 estacionamientos. La consulta ciudadana no se hizo publica.

La construction con expediente DRPM-IF-002-2025, pretenden hacerlo en una calle angosta ,Calle Arturo D. Motta , donde no habra espacio para Bomberos ni Ambulancia. Ya lo he vivido en la Calle Alberto Navarro. No pueden maniobrar. Como estamos actualmente tenemos un grave problema de estacionamientos. Los transformadores explotan muy a menudo y las aguas servidas abundan en todo el Cangrejo. Primero debe regularse todo lo anterior antes de pensar en seguir construyendo sin tener un plan.a futuro.

El idean necesita invertir en infraestructura. Esto no va ha la velocidad que se necesita.Se hizo un estudio de hidrantes y el 50% no funcionan.

Los ingenieros, arquitectos y promotoras desaparecen y la comunidad queda a la deriva.

Atentamente,  
Jean Marie Guardia.  
PE-7-162

77

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Jean Marie**  
**Guardia Williamson de Zeimetz**



NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 01-JUN-1957  
LUGAR DE NACIMIENTO: PUERTO RICO  
SEXO: F DOMINANTE TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 27-ABR-2016 EXPIRA: 27-ABR-2026

**PE-7-162**



*Juan M. Guardia Zeimetz*

Panamá, 19 de Febrero, 2025

80 78

Ing. Edgar Nateron

Director,

Dirección Regional de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente de Panamá

E. S. D.

Estimado Ingeniero Nateron:

El propósito de esta carta es presentar mi opinión con respecto a las afectaciones del proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo.

yo, Cecilia I. Díaz Velarde, soltera,

cédula de Identidad 8-144-325

con domicilio, Vía Argentina N° 63, Apto. 6A,

Edificio Zahav.

Hago constar, que no me enteré ni participé de la consulta pública que exige la ley y por ello, acogiéndome al artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá, que establece la obligatoriedad del Estado Panameño de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación, para los habitantes del país, hago constar mi opinión como residente de El Cangrejo, para que se tome cuenta y anexe a los análisis y criterios que definirán la

4)

evaluación del impacto ambiental de  
este proyecto, con expediente N° DRPM-  
IF-002-2025

Opinión -

- 1.- Dado que la calle Arturo Motta es de doble vía y los autos se estacionan en la calle, ocurrirá una gran congestión vehicular.
- 2.- se desconoce si las tuberías de suministro de agua serán suficientes para hacer frente a las dos edificaciones del proyecto. Además, tampoco se sabe sobre las tuberías de aguas servidas, serán adecuadas al proyecto?
- 3.- en cuanto a la recolección de la basura, no solo el volumen de la misma, número de bolsas, sino también la llegada del servicio de recolección -

De usted, atentamente,

CD Díaz V.

8-144-326

**Panamá, 18 de febrero de 2025**

**Ing. Edgar Naterón**

**Director**

**Dirección Regional de Panamá Metropolitana**

**Ministerio de Ambiente de Panamá**

**Estimado Ing. Naterón:**

Me dirijo a usted, Frank X Zeimetz Butler, ciudadano panameño con cédula de identidad personal 3-66-2145, para expresar mis preocupaciones sobre el proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, ubicado en la calle Arturo D. Motta. Considero que este proyecto podría tener consecuencias negativas para la salud y el medio ambiente de nuestra comunidad.

En primer lugar, la consulta pública sobre este proyecto no se llevó a cabo con la debida publicidad y convocatoria. Como resultado, muchos vecinos, incluyéndome a mí, no pudimos participar en el proceso.

En segundo lugar, el área donde se planea construir este proyecto es una zona residencial de baja densidad. No cuenta con la infraestructura necesaria para un proyecto de esta magnitud. El aumento del tráfico, la demanda de servicios públicos y la generación de desechos podrían afectar significativamente nuestra calidad de vida.

Además, ya existen problemas con el suministro de agua potable en la zona. La construcción de este proyecto podría agravar la situación y poner en riesgo el acceso al agua para los residentes.

La Constitución de la República de Panamá garantiza nuestro derecho a un ambiente sano. Considero que este proyecto podría violar este derecho.

Le solicito que tome en cuenta mis preocupaciones y las de mis vecinos al evaluar el impacto ambiental de este proyecto.

Atentamente,

  
Frank X Zeimetz Butler

**Cédula: 3-66-2145**

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

200353

**Frank Xavier  
Zeimetz Butler**  
NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 20-mar-1953  
LUGAR DE NACIMIENTO: COLÓN  
SEXO: M. TIPO DE SANGRE: O+  
EXPIRACIÓN: 23-jul-2024    ENTREGA: 23-jul-2054

3-66-2145

257

79 27

82 7A

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Cecilia Isabel**  
**Díaz Velarde**

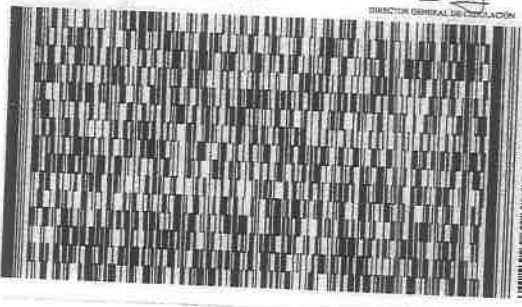
NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 31-OCT-1944  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: F TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 23-ABR-2015 EXPIRA: 23-ABR-2025

8-144-326



**TE TRIBUNAL ELECTORAL**  
EN TANTO LA NACION ES UNO

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO



8-144-326

N104N4V6024M49

Ciudad de Panamá, 17 de

Febrero de 2025

Ing. Edgar Nateron

**Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana**

Ministerio de Ambiente de Panamá

E.S.D.

Estimado Ing. Nateron

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones.

Yo Carmela Lafratta de Cuestas, casada, con cédula de identidad No. N-16-594 con domicilio en Via Argentina, Edificio Mediterraneo Loft remito esta nota para expresar mi opinión acerca de las afectaciones ambientales que pienso ocasionara el proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, que busca realizarse en Calle Arturo. D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Hago constar, qué no me enteré ni participé de la consulta pública que exige la ley y por ello, acogiéndome al artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá, qué establece la obligatoriedad del Estado Panameño de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación, para los habitantes del país; hago constar mi opinión como residente de El Cangrejo, para qué se tome en cuenta y anexe a los análisis y criterios que definirán la evaluación del impacto ambiental de este proyecto.

Las afectaciones ambientales son numerosas:

-El proyecto tiene dimensiones descomunales, lo que provocará impactos negativos en el paisaje natural y arquitectónico del barrio y desplazamiento de la fauna, que actualmente alberga en el barrio.

-El Cangrejo ya está sufriendo problemas de suministro de agua potable, que las nuevas torres agravarían de manera sustancial con sus dos tanques previstos para abastecer más de 400 apartamentos.

-Los 400 apartamentos , albergarían 500 vehículos, que además de causar un gran caos vehicular, insostenible en esta calle, ya convulsionada actualmente y apropiación de espacios públicos , emitirían cualquier cantidad adicional a los ya existentes de gases contaminantes. Y los camiones de la basura, que no tienen un espacio apropiado para estacionarse en el momento de la recolección, estarían parando el tráfico por lo menos por dos horas.

-Y¿ los drenajes y tuberías de desagües se adecuarán al tamaño de los edificios y cantidades de personas que se alojarían en ellos?

-El Cangrejo tiene también problemas de fluctuaciones eléctricas y apagones. La compañía eléctrica ya tiene grandes dificultades en abastecer adecuadamente a los edificios actuales y seguramente el problema se hará insostenible, una vez que se añadan las dos torres.

En base a lo anterior, solicito se anexe La presente misiva al estudio de impacto ambiental.

En base a lo anterior, solicito se anexe La presente misiva al estudio de impacto ambiental.

Saludos, atentamente



Carmela Lafratta de Cuestas

Cédula N-16.594

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Carmela Antonietta**  
**Lafratta Lupo de Cuestas**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 12-JUN-1953  
LUGAR DE NACIMIENTO: ITALIA  
SEXO: F  
EXPEDIDA: 20-JUL-2021

TIPO DE SANGRE:  
EXPIRA: 20-JUL-2036



**N-16-594**





Panamá, 17 de febrero de 2025

Ingeniero Edgar Nateron  
Dirección Regional de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente  
E.S.D.

Estimado Ing. Nateron:

Quien subscribe, Raffaella Cuestas Lafratta, mujer, panameña, soltera, portadora de la cédula de identidad personal 8-759-468 con domicilio en PH Cangrejo 507, apartamento 5D, manifiesto que no tuve conocimiento ni participé de la consulta pública que debió celebrarse con relación a la construcción del proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, cuya ubicación proyectada es la Calle Arturo D. Motta de la Urbanización El Cangrejo, Bellavista, bajo expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Es por ello, que me acojo a lo dispuesto en el artículo 114 de la Constitución Política de Panamá, que establece la obligación del Estado de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación.

LOV El Cangrejo es un proyecto de alta densidad que conlleva problemas de falta de agua, congestionamiento vehicular, contaminación acústica y de desechos.

En base a lo anterior, solicito se anexe la presente misiva junto al estudio de impacto ambiental.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

  
Raffaella Cuestas Lafratta  
Cédula 8-759-468

86 83

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Raffaella**  
**Cuestas Lafratta**

**8-759-468**

*Heard*

**NOMBRE USUAL:**  
**FECHA DE NACIMIENTO:** 16-SEP-1982  
**LUGAR DE NACIMIENTO:** PANAMÁ, PANAMÁ  
**SEXO:** F **DONANTE:** TIPO DE SANGRE: O-  
**EXPEDIA:** 30-ABR-2021 **EXPIRA:** 30-ABR-2036



87

Ciudad de Panamá, 17 de Febrero de

2025

Ing. Edgar Nateron

**Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana**

Ministerio de Ambiente de Panamá

E.S.D.

Estimado Ing. Nateron

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones.

Yo Carlos Humberto Cuestas, casado, con cédula de identidad No. 4-100-2619 con domicilio en Via Argentina, Edificio Mediterraneo Loft remito esta nota para expresar mi opinión acerca de las afectaciones ambientales que pienso ocasionara el proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, que busca realizarse en Calle Arturo. D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Hago constar, qué no me enteré ni participé de la consulta pública que exige la ley y por ello, acogiéndome al artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá, qué establece la obligatoriedad del Estado Panameño de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación, para los habitantes del país; hago constar mi opinión como residente de El Cangrejo, para qué se tome en cuenta y anexe a los análisis y criterios que definirán la evaluación del impacto ambiental de este proyecto.

Las afectaciones ambientales son numerosas:

-El Cangrejo ya está sufriendo problemas de suministro de agua potable, que las nuevas torres agravarían de manera sustancial con sus dos tanques previstos para abastecer más de 400 apartamentos.

-Los 400 apartamentos , además de causar un tranque vehicular, insostenible en esta calle, ya convulsoniada actualmente y caos en el uso de los estacionamientos de la calle, emitirían gas contaminantes. Y los camiones de la basura, que no tienen un espacio apropiado para estacionarse en el momento de la recolección, estarían parando el tráfico por lo menos por dos horas.

-Y¿ los drenajes y tuberías de desagües se adecuarán al tamaño de los edificios y cantidades de personas que se alojarían en ellos?

-El Cangrejo tiene también problemas de fluctuaciones eléctricas y apagones. La compañía eléctrica ya tiene grandes dificultades en abastecer adecuadamente a

los edificios actuales y seguramente el problema se hará insostenible, una vez que se añadan las dos torres.

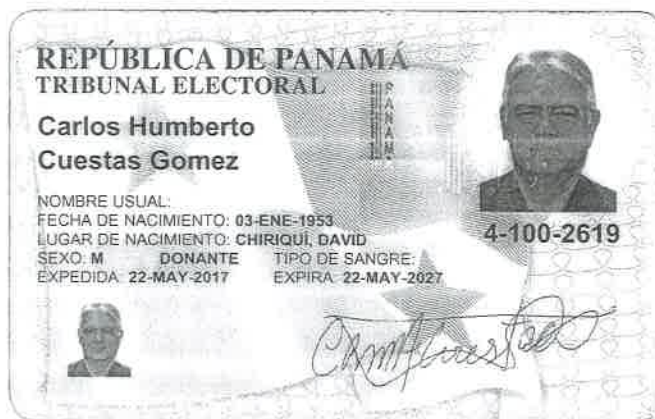
-El proyecto tiene dimensiones descomunales, lo que provocará impactos negativos en el paisaje natural y arquitectónico del barrio y desplazamiento de la fauna que actualmente alberga en el barrio.

En base a lo anterior, solicito se anexe La presente misiva al estudio de impacto ambiental.

Saludos, atentamente

Carlos H. Cuestas Gómez

Cédula 4-100-2619



89 96  
Ciudad de Panamá, 17 de Febrero de 2025

Ing. Edgar Nateron  
Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
E.S.D.

Estimado Ing. Nateron

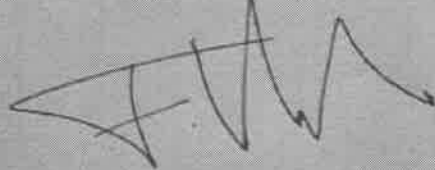
Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones.

Yo Frederic Chabaux, soltero, con cédula de identidad No. E-8-124728, con domicilio en PH Mediterráneo Loft, Vía Argentina, El Cangrejo, Ciudad de Panamá, remito esta nota para expresar mi opinión acerca de las afectaciones ambientales que pienso ocasionará el proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, que busca realizarse en Calle Arturo. D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Hago constar, que no me enteré ni participé de la consulta pública que exige la ley y por ello, acogiéndome al artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá, que establece la obligatoriedad del Estado Panameño de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación, para los habitantes del país; hago constar mi opinión como residente de El Cangrejo, para que se tome en cuenta y anexe a los análisis y criterios que definirán la evaluación del impacto ambiental de este proyecto.

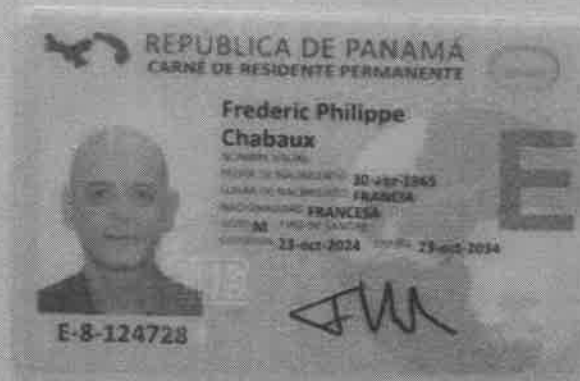
Impacto ambiental: falta de agua para la comunidad, uso de productos químicos que van a los desagües, huella de carbono con 400 estacionamientos adicionales, caos vehicular en el vecindario, recogida de basura adicional, pérdida de flora y fauna, ruido adicional, obstrucción en la movilidad, vialidad y transitabilidad mientras dure el proyecto y después.

Saludos, atentamente



Frederic Chabaux

Cédula E-8-124728



90 ~~91~~

E.S.D.

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones.

Hago constar, que no me enteré ni participé de la consulta pública que exige la ley y por ello, acoguéndome al artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá, que establece la obligatoriedad del Estado Panameño de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación, para los habitantes del país; hago constar mi opinión como residente de El Cangrejo, para que se tome en cuenta y anexe a los análisis y criterios que definirán la evaluación del impacto ambiental de este proyecto.

Infecciones respiratorias, enfermedades cardíacas, cáncer de pulmón.

N-19-648

91 88

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Marina Solomonovna**  
**Radomiselskaya Knish**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 07-ENE-1953  
LUGAR DE NACIMIENTO: **RUSIA**  
SEXO: F  
EXPEDIDA: 27-MAR-2018

TIPO DE SANGRE:  
EXPIRA: 27-MAR-2028

**N-19-648**



Panamá, 17 de febrero de 2025.

Ingeniero

**Edgar Nateron**

Director Metropolitano de Mi Ambiente

E. S. D.

Respetado Señor Director:

En esta oportunidad yo, Luznella Saavedra R., con cédula de identidad personal No. 8-304-517, residente en PH Mont Royale, apto. 111-D, calle I o Enrique Genzier, El Cangrejo, corregimiento de Bella Vista, me permito referirme al Proyecto para la construcción del edificio PH LOV El Cangrejo, a ser ubicado en la calla Arturo D. Motta, El Cangrejo, diagonal a la Casa de la Carne, cuyo Estudio de Impacto Ambiental, contenido dentro del Expediente No. DRPM-IF-002-2025 se encuentra en evaluación y se proceda con las autorizaciones administrativas respectivas para materializar la edificación.

Aunque la Consulta Pública prevista dentro de la regulación vigente no tenga carácter vinculante, es necesario formalizar importantes cuestionamientos contra la Consulta ciudadana realizada que tenemos los vecinos del área que, lamentablemente ponen en tela de duda su validez.

Considerando que los respetables representantes del desarrollador; GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S.A. vienen promoviendo la compraventa de los apartamentos, acogidos al procedimiento, espero que no tengan reparos en proceder a subsanar esta fase atendiendo el verdadero espíritu de la participación ciudadana, que le imprima legitimidad y validez o que no se descarte el proyecto millonario prevaleciendo el interés público sobre el interés privado.

A continuación, a grandes rasgos los aspectos que empañan la encuesta realizada:

#### CONSIDERACIONES:

1. Dicha Consulta Pública fue realizada en tiempo *récord*, el 24 de octubre de 2024 y fue presentada ante el Municipio de Panamá y la Junta Comunal de Bella Vista, ese mismo día a las 8:57 am y a las 9:22 am, respectivamente;
2. No queda constancia de las convocatorias correspondientes en medios de circulación nacional o locales ni tradicionales ni en redes sociales, por lo que podemos afirmar que hubo una falta de difusión o acceso restringido;

3. Se ha atendido el cuestionario por parte de personas anónimas; No hay mecanismos para verificar que las opiniones vienen de residentes reales de la zona afectada
4. No queda clara la relación entre los encuestados y la convivencia en el barrio. Es decir, no se confirma si los encuestados están o no domiciliados en el Bella Vista o cerca del área del proyecto. Dicho de otra forma, parece que se construye la Consulta con una ausencia de representatividad en los participantes;
5. Los comentarios generales son prácticamente los mismos, lo que podría evidenciar conducción del encuestador con el encuestado;
6. El área con la instalación del metro se ha convertido en un área de paso para personas que vienen de zonas distantes y que son indiferentes a la realidad social y económica del barrio. Esto nos hace dudar sobre las personas que respondieron la encuesta, pero que no lograron confirmar si viven en El Cangrejo;
7. Este proyecto solo producirá ganancias a los propietarios de los inmuebles que promueven la venta de los apartamentos, acarrea congestión y no necesariamente beneficiará a los vecinos con oportunidades económicas a la zona.
8. Se han excluido de la consulta a los grupos ambientalistas que podrían presentar sugerencias válidas que beneficien a todas las partes y den algún balance.

A título personal puedo trasladar mis aprensiones en materia de Infraestructura y Servicios, toda vez que desde hace varios años hay una importante afectación en el suministro de servicios básicos como agua, alcantarillado sanitario, frecuentes cortes de luz, con explosiones de transformadores utilizados en la prestación de energía eléctrica, ante sobrecargas, etc. Por otra parte, tampoco se cuenta con suficiente infraestructura vial y el tráfico se ha incrementado. En las horas pico somos víctimas del embotellamiento vehicular y sufrimos la falta de estacionamientos que resultan insuficientes frente a la actividad comercial desarrollada y la proliferación de cafés, restaurantes a pie de calle, venta de frutas y verduras de economía informal, el tránsito de personas que utilizan el metro, entre otros.

La consulta incluye aspectos básicos, pero no hay profundidad ni consistencia con los resultados y le corresponde a su despacho manifestarse sobre el particular, considerando los múltiples precedentes que han sido acogidos, en fase posterior en la Corte Suprema de Justicia.

En mi opinión, La comunidad no ha sido suficientemente informada sobre este proyecto que surge como una construcción aislada sin consideraciones de equilibrio y ventajas para la comunidad. Se realiza para cumplir con un requisito, como una simple

lum

formalidad, pero sin intención real de ajustar el proyecto a las necesidades, si las hubiese, de viviendas, etc. Esto desnaturaliza la figura de consulta y de la transparencia administrativa.

Por todo lo anterior, estimo conveniente que se realice una nueva Consulta Pública, luego de la debida convocatoria, realizada con suficiente antelación e insumos, con los verdaderos afectados, pero solicitando el criterio técnico de dos o más asociaciones de protección al medioambiente, a fin de atender la regulación, procurando espacios de intercambio, buscando el bienestar común, calidad de vida y el equilibrio necesario entre el proyecto, el entorno y la comunidad.

Atentamente,

  
Luznella Saavedra R.

luz

95 gr

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Luznella  
Saavedra Riquelme



8-304-517

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 03-FEB-1969  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: A+  
EXPEDIDA: 25-SEP-2020 EXPIRA: 25-SEP-2035



*Luznella Saavedra R*

4

96 gb

Ciudad de Panamá, 17 de Febrero de 2025

Ing. Edgar Nateron  
Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
E.S.D.

Estimado Ing. Nateron:

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones. Yo, Octavio Garcia, con cédula de identidad No. 8-222-1662 con domicilio en El Cangrejo, Calle Alberto Navarro, PH Stellamaris, remito esta nota para expresar mi opinión acerca de las afectaciones ambientales que pienso ocasionará el proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, que busca realizarse en Calle Arturo D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Hago constar que no me enteré ni participé de la consulta pública que exige la ley y por ello, acogéndome al artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá, que establece la obligatoriedad del Estado Panameño de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación para los habitantes del país, hago constar mi opinión como residente de El Cangrejo, para que se tome en cuenta y anexe a los análisis y criterios que definirán la evaluación del impacto ambiental de este proyecto.

Al tratarse de la construcción de dos (2) torres en la mencionada calle Arturo D. Motta, este proyecto, en mi opinión, traerá las siguientes consecuencias nefastas para El Cangrejo:

1. Empeoramiento del flujo y la presión del agua por la cantidad de líquido que absorben los tanques de los 2 edificios, además de posibles inundaciones por fallas del diseño o irregularidades del terreno;
2. Que los criterios de diseño del edificio no son claros en cuanto cosas que afectan a la comunidad como forma de disposición de basura, acceso desde la calle a los estacionamientos sin afectar el tráfico, mensjode la construcción y mitigación del ruido, cumplimiento de la densidad de habitantes por Hectarea permite el terreno, espacios de estacionamiento de visitas y por cada apartamento y otros criterios que típicamente se omiten para perjuicio permanente de la comunidad.
3. Afectación al tránsito vehicular dentro de un barrio ya de por sí congestionado por la cantidad de edificios y escuelas. Más de 400 estacionamientos para igual número de autos, crearán caos vehicular, gases contaminantes, usurpación de espacios de parqueo fuera del edificio, calderas y gases de basura contaminantes.
4. Existe riesgo de que se pongan en jaque todos los servicios públicos, como por ejemplo la dinámica de la recogida de la basura para 2 edificios con más de 400 apartamentos en 3 mil metros. No hay espacio sin invadir la calle, para el camión de la basura en la larga gestión de residuos y además de la falta de espacio el tranque descomunal cada vez que llegue el camión a recoger la basura.
5. Hay que considerar también los impactos negativos al paisaje natural y arquitectónico del barrio y la pérdida de los corredores de aire fresco, iluminación solar, invasión de la privacidad en casas y edificios cercanos.
6. Y finalmente la huella emocional y social con la consecuente pérdida de la paz social, ruido, stress, caos sindical de obreros por protestas, gente extraña en el barrio, incremento de robos, falta de respeto a vecinos, falta y obstrucción en la movilidad, vialidad y caminabilidad mientras dure el proyecto.

Considero que este proyecto aun debe aclarar debidamente como mitigara y compensara todos los problemas que una construcción de alta densidad como ocasiona en un barrio viejo donde los recursos de movilidad, de

*Octavio Garcia*

97 g4

suministro de agua y de manejo de aguas servidas ya estan gravemente afectados. Este proyecto requiere la atencion meticulosa de su institucion al igual de todas que deben estar involucradas en proyectos que afectan la comunidad

Sin otro particular quedo atentamente,



Octavio Rodolfo Garcia Lavergne  
C.I.P.: 8-222-1662



a8 

Ciudad de Panamá, 17 de Febrero de 2024

Ing. Edgar Nateron

**Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana**

Ministerio de Ambiente de Panamá

E.S.D.

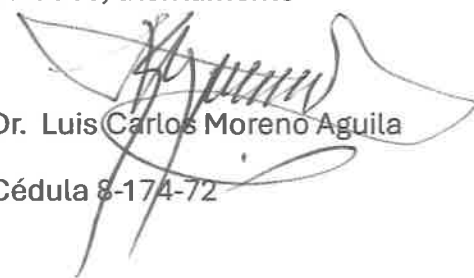
Estimado Ing. Nateron

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones. Yo, Luis Carlos Moreno, casado, con cédula de identidad No. 8-174-72 con domicilio en calle Alberto Navarro, PH Luxor Tower torre 100 apto 25 A, El Cangrejo, remito esta nota para expresar mi opinión acerca de las afectaciones ambientales que pienso ocasionara el proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, que busca realizarse en Calle Arturo. D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Hago constar, qué no me enteré ni participé de la consulta pública que exige la ley y por ello, acoguéndome al artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá, qué establece la obligatoriedad del Estado Panameño de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación, para los habitantes del país; hago constar mi opinión como residente de El Cangrejo, para qué se tome en cuenta y anexe a los análisis y criterios que definirán la evaluación del impacto ambiental de este proyecto.

Es un proyecto de escesiva alta densidad de nuevos apartamentos que sobrepasa la capacidad ya a tope de los servicios de drenajes de aguas servidas, agua potable, drenajes pluviales, reduce las areas verdes con lo cual empeora la absorción de las aguas de lluvias congestionando aun mas las tuberias de drenaje pluviales y emperorando las inundaciones que ya se producen en las calles, elimina una serie de arboles con el consecuente daño al ambiente que la deforestación produce. Otras afectaciones va a ser que el exceso de autos empeorará aun mas el trafico, autos mal estacionados por falta de estacionamientos. Por todas estas razones y muchas otras que se podrian enumerar, me opongo al desarrollo de este nuevo proyecto hasta tanto no se mejoren todas las infraestructuras publicas que permitan el seguro funcionamiento de las estructuras publicas.

Saludos, atentamente

  
Dr. Luis Carlos Moreno Aguila  
Cédula 8-174-72

99 de

 REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

161156



**Luis Carlos  
Moreno Aguila**  
NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 16-nov-1956  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 26-feb-2024 EXPIRA: 26-feb-2039



8-174-72

100 gA

Ciudad de Panamá, 17 de Febrero de 2024

Ing. Edgar Nateron

**Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana**

Ministerio de Ambiente de Panamá

E.S.D.

Estimado Ing. Nateron

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones. Yo, Edda Dutari de Moreno, casada, con cédula de identidad No. 8-211-2260 con domicilio en calle Alberto Navarro, PH Luxor Tower torre 100 apto 25 A, El Cangrejo, remito esta nota para expresar mi opinión acerca de las afectaciones ambientales que pienso ocasionara el proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, que busca realizarse en Calle Arturo. D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Hago constar, qué no me enteré ni participé de la consulta pública que exige la ley y por ello, acogiéndome al artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá, qué establece la obligatoriedad del Estado Panameño de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación, para los habitantes del país; hago constar mi opinión como residente de El Cangrejo, para qué se tome en cuenta y anexe a los análisis y criterios que definirán la evaluación del impacto ambiental de este proyecto.

Es un proyecto de escesiva alta densidad de nuevos apartamentos que sobrepasa la capacidad ya a tope de los servicios de drenajes de aguas servidas, agua potable, drenajes pluviales, reduce las areas verdes con lo cual empeora la absorción de las aguas de lluvias congestionando aun mas las tuberias de drenaje pluviales y emperorando las inundaciones que ya se producen en las calles, elimina una serie de arboles con el consecuente daño al ambiente que la deforestación produce. Otras afectaciones va a ser que el exceso de autos empeorará aun mas el trafico, autos mal estacionados por falta de estacionamientos. Por todas estas razones y muchas otras que se podrian enumerar, me opongo al desarrollo de este nuevo proyecto hasta tanto no se mejoren todas las infraestructuras publicas que permitan el seguro funcionamiento de las estructuras publicas.

Saludos atentamente



Edda Cecilia Dutari de Moreno

Cédula 8-211-2260

101



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD



**Edda Cecilia**  
**Dutari Gonzalez de Moreno**  
NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 06-jun-1960

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ

SEXO: F TIPO DE SANGRE: A1+

EXPIRA: 26-feb-2039

8-211-2260



102

Ciudad de Panamá, 19 de Febrero de 2025

Ing. Edgar Nateron

**Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana**

Ministerio de Ambiente de Panamá

E.S.D.

Estimado Ing. Nateron

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones.

Yo Franklin Paz Rodríguez, soltero, con cédula de identidad 8-312-545 con domicilio en PH Cangrejo 507, calle F (Ave 1ª B Norte), El Cangrejo, remito esta nota acerca de las afectaciones ambientales que ocasionará el proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, que pretende realizarse en Calle Arturo. D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Hago constar y emito mi opinión, qué no se divulgó, ni me enteré, ni participé de la consulta pública que exige la ley y por ello, acogéndome al artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá, qué establece la obligatoriedad del Estado Panameño de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación para los habitantes del país:

Identifico el tráfico vehicular que generará en todo el barrio por la alta densidad que pretende agregarse a la calle Arturo Motta (continuidad en el flujo vehicular de la calle donde habito Ave 1ª B Norte) que no cuenta con el ancho suficiente para albergar al tráfico actual y mucho menos para la sustitución de 2 residencias particulares por sendas torres de apartamentos, sin mencionar la recarga focalizada a servicios de suministro de agua y recolección de basura.

Como residente de El Cangrejo, que se verá directamente afectado hago constar mi oposición al mencionado proyecto LOV, para qué se tome en cuenta y anexe a los análisis y criterios que definirán la evaluación del impacto ambiental de este proyecto.

Saludos, atentamente


  
Franklin Paz Rodríguez

Anexo mi cédula.

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**  
**Franklin Hipolito**  
**Paz Rodríguez**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 16-AGO-1969  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: A+  
EXPEDIDA: 05-AGO-2021 EXPIRA: 05-AGO-2036

8-312-545

  
*Franklin Paz Rodríguez*  
*oposición al proyecto LOV.*

103 1008

18 de Febrero de 2025

Ing. Edgar Nateron

**Director**

**Dirección Regional de Panamá Metropolitana**

Ministerio de Ambiente de Panamá

E.S.D.

En uso de mi derecho a pronunciarme como vecina de El Cangrejo, corregimiento de Bellavista, yo, Flavia Cozzarelli con cédula PE-9-1477 y residencia en el edificio Terrazas del Cangrejo 12b, ubicado en la calle Samuel Boyd; manifiesto firmemente que me opongo a la construcción del proyecto LOV cuyo estudio de Impacto Ambiental, contenido dentro del Expediente No. DRPM-IF-002-2025 se encuentra en evaluación ante su despacho.

Manifiesto que jamás me enteré ni consta que se hubiese realizado la Consulta Pública qué amerita y exige la ley para este tipo de proyectos y qué de ninguna forma, participé de las entrevistas que dicen haber realizado y que ameritan una profunda investigación; para definir si los encuestados, realmente habitan el barrio y consecuencia, tienen algo que decir a favor o en contra.

Declaro y me preocupa, qué numerosas huellas de impacto ambiental se transformarán en presentes y futuras situaciones que nos afectarán y no conocemos la implementación de las medidas de mitigación y solución, para reparar cualquier daño causado por el caos urbano, ambiental o la compensación por vicios ocultos en el diseño por parte de la promotora en:

- **Huella hídrica.** No hay certeza con el IDDAN de que las tuberías sean correctamente instaladas y del tamaño adecuado, además del servicio de agua necesario para abastecerlos y al resto de las propiedades de la misma línea, cuando este proyecto anuncia tener tanques de 60.000 galones entre los 2 edificios de 20 pisos.
- **Huella ecológica.** Deploro que no se haya informado de este proyectos a organismos ambientales siendo El Cangrejo, parte de un corredor biológico de gran importancia para el desplazamiento de fauna y flora.

- **Huella de carbono.** De acuerdo a lo que anuncian y con matemática simple, las torres albergarán más de 400 estacionamientos para igual número de autos, y los mismos crearán caos vehicular, gases contaminantes, usurpación de espacios de parqueo fuera del edificio.
- **Huella en los servicios públicos.** Ambas torres pondrán en jaque, todos los servicios públicos, pues este barrio aún conserva buena parte de las tuberías, alcantarillado y luminarias de hace 50 años. La dinámica de la recogida de la basura y la gestión de residuos para 2 edificios con más de 400 apartamentos en 3 mil metros creará obstrucción vial, por la pésima practica que observan los camiones de la Autoridad de Aseo al invadir la calle.
- **Huella al perfil del barrio.** Impactos negativos al paisaje natural y arquitectónico del barrio y la pérdida de los corredores de aire fresco, iluminación solar, invasión de la privacidad en casas y edificios cercanos por las dimensiones descomunales del proyecto. Tendremos más sobrepoblación del barrio que ya ronda los 10mil habitantes superando la capacidad máxima por hectárea en El Cangrejo
- **Huella por desplazamiento de la fauna del área.** Al cortar arboles nativos y no sembrar con tamaños adecuados para mantener a las aves y pequeña fauna existente, provocara migración de los mismo más allá o hacia las fronteras del barrio, perdiendo la belleza verde y biodiversa que distingue al barrio. Afectación a la migración de aves que mueren por vidrios de ventanales en su ruta.
- **Huella emocional y social SI SE DA EL PROYECTO.** Ante la falta de representación por parte de la Junta Comunal, para atender nuestras solicitudes y quejas al respecto, existe la sensación de que perderemos el control de lo que queremos para el barrio en materia urbanística, la paz social, Nos enfrentaremos al ruido incesante, las polvaredas, el stress en vecinos de edad avanzada, niños (del área de kínder y primeria del Colegio La Salle, que colinda con la zona de construcción) y mascotas, aguantar el caos sindical de obreros por protestas, gente extraña circulando en el barrio, incremento de robos, falta de respeto y conductas reprochables de obreros a vecinos que se quejen por alguna mala práctica, obstrucción en la movilidad, vialidad y caminabilidad mientras se hace el proyecto.

Ingeniero Naterón, no quiero imaginar lo que vendrá después si lo aprueban y se construye y otros perversos promotores que buscan el negocio puro y duro,

105 x82

replican en nuestro pequeño barrio, estas moles de cemento no amigables con las dinámicas de los vecinos y el medio ambiente; para pensar en especular sus terrenos, casas y edificios baldíos que hoy pululan sin orden ni ley y desvalorizan las propiedades de mayor tamaño que aún existen con alza en el precio por metro cuadrado.

Esperando poder contribuir con mi humilde opinión, para que logremos incidir en esta delicada e importante decisión que usted y su equipo tomarán, que deseo, sea pensando en los seres humanos y su derecho a una vida sana y feliz y no en promotores insaciables que están cambiando dramáticamente la conexión verde y medio ambientalmente correcta, que los vecinos queremos para el barrio.

Atentamente,

  
Flavia Cozzarelli



106

Ciudad de Panamá, 17 de Febrero de 2025

Ing. Edgar Nateron

**Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana**

Ministerio de Ambiente de Panamá

E.S.D.

Estimado Ing. Nateron

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones.

Yo Amarilis de García, casada, con cédula de identidad No. 8-156-1311 con domicilio en Calle Samuel Boy edificio Terrazas del Cangrejo, remito esta nota para expresar mi opinión acerca de las afectaciones ambientales que ocasionara el proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, que busca construirse en Calle Arturo. D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Hago constar, qué no hubo convocatoria, me enteré ni participé de consulta pública alguna sobre este proyecto tal como lo exige la ley y por ello, acogéndome al artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá, qué establece la obligatoriedad del Estado Panameño de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación, para los habitantes del país.

Este proyecto tendrá más de 400 estacionamientos para igual número de autos, que en horas pico, crearan caos vehicular en esta corta calle que tradicionalmente es una ruta hacia la vía España y El Carmen. Provocará gases contaminantes fácilmente medibles y a futuro, usurpación de espacios de parqueo fuera del edificio.

Hago constar mi opinión como residente de El Cangrejo, para qué se tome en cuenta y anexe a los análisis y criterios que definirán la evaluación del impacto ambiental de este proyecto.

Saludos, atentamente

*Amarilis de García*

Amarilis de García



107

17 de Febrero de 2024  
Ciudad de Panamá

Ing. Edgar Nateron  
**Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana**  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
E.S.D.

Estimado Ing. Nateron

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones.

Yo Mingthoy M. Giro, casada, con cédula de identidad No. N-15-960 con domicilio en Calle F El Cangrejo, Edificio Troy, apartamento 11, piso 11, remito esta nota para expresar mi opinión acerca de las afectaciones ambientales que pienso ocasionará el proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, que busca realizarse en Calle Arturo. D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Hago constar, qué no me enteré ni participé de la consulta pública que exige la ley y por ello, acogiéndome al artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá, qué establece la obligatoriedad del Estado Panameño de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación, para los habitantes del país; hago constar mi opinión como residente de El Cangrejo, para qué se tome en cuenta y anexe a los análisis y criterios que definirán la evaluación del impacto ambiental de este proyecto.

Nuestro barrio NO está preparado y menos Calle F, conocida también como Calle Arturo. D. Motta dónde se pretende la construcción del proyecto en mención para la cantidad de vehículos que transitarían por esta calle todos los días para ingresar a 2 torres de apartamentos con mas de 4 pisos de estacionamientos.

Sólo los camiones de proveedores del supermercado de La Casa de la Carne, la fila de padres de familia y busitos colegiales llevando y retirando a sus hijos del colegio La Salle hacen de esta vía una muy congestionada lo que afectaría de manera significativa a todos los residentes que debemos entrar y salir de nuestras propiedades para realizar nuestras labores diarias. También usurparán los estacionamientos frente a nuestros edificios por no tener suficientes estacionamientos para albergar a los propietarios de tantos apartamentos que no tendrán estacionamientos suficientes

*mf*

para ellos. Esto sin tomar en cuenta la cantidad de gases contaminantes que generan este incremento vehicular afectando la salud de todos los que aquí habitamos.

Otra afectación importante será el ruido. Las constructoras no cuidan el ruido que hacen los camiones de concreto, las perforaciones que tendrían que realizar, la disposición de los materiales y el comportamiento de sus trabajadores. Esto afectará de manera significativa nuestro hogar. Este barrio cuenta con muchas personas de la tercera edad, con afectaciones médicas que se verán gravemente perjudicados.

¿Quién nos puede garantizar que la construcción de este edificio no afectará la presión de agua en nuestros hogares? ¿Quién nos asegura que no tendremos inundaciones por la canalización a un sistema ya obsoleto de aguas pluviales? ¿Quién nos garantiza que las aguas residuales serán debidamente manejadas para no afectar el sistema ya también precario que existe en un barrio antiguo?

El Cangrejo forma parte de un corredor biológico de gran importancia para el desplazamiento de fauna y flora. Nuestro barrio cuenta con una rica variedad de flora que todos cuidamos y protegemos. Los árboles que tiene el terreno dónde se pretenden construir estas dos torres generan aire puro para nuestro barrio.

¿Cómo controlaran la gran cantidad de concreto que se verterá a la calle cada vez que limpien los camiones de concreto? ¿Quién se hará responsable de los daños que puedan ocasionar? ¿Cómo controlarán que ese concreto no quede en las tuberías que pertenecen a este barrio?

Servicios públicos se verán fuertemente afectados con 2 edificios con mas de 400 apartamentos en 3 mil metros. No hay espacio disponible son invadir la vía para recolectar la gran cantidad de basura que generarán tantos apartamentos. Esto sin contar la ya debilitada generación de electricidad que se ve afectada en múltiples ocasiones hoy. ¿Quién nos garantiza que la generación energética de este nuevo proyecto no afectará ya la debilitada línea energética que alimenta nuestros hogares hoy?

Estaremos perdiendo sin lugar a duda los corredores de aire fresco, iluminación solar, paisaje natural y arquitectónico, invasión a la privacidad en casas y edificios cercanos afectando nuestro derecho.

Y si hablamos de derecho estaremos perdiendo nuestra paz social. Tendremos un caos de obreros pertenecientes a sindicatos alterando todo. Tendremos gente extraña ingresando a un barrio tranquilos lo que generara incrementos en robos, falta de respeto a vecinos, falta y obstrucción de movilidad, vialidad y la oportunidad de seguir caminando nuestro barrio.



109

Sólo quiero recordar lo que la falta de organización y la libertad en la construcción, la no consulta ciudadana, el no hacer los estudios ambientales adecuados han causado en áreas como: Punta Paitilla, Costa del Este, San Francisco, sólo por mencionar algunos, sitios en los que para entrar o salir un residente debe esperar horas en un vehículo.

Espero que este proyecto sea analizado de manera real y profunda. Se verifiquen los estudios de Impacto Ambiental que deben ser categoría II.

Saludos, atentamente



Mingthoy M. Giro  
Cédula N-15-960

110

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

**Mingthoy Maria  
Giro Bernal**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 08-NOV-1961  
LUGAR DE NACIMIENTO: CUBA  
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: B+  
EXPEDIDA: 19-JUN-2019 EXPIRA: 19-JUN-2029



**N-15-960**



*Mingthoy Maria Giro Bernal*

111

Ciudad de Panamá, 19 de febrero de 2025

Ing. Edgar Nateron  
Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana  
**Ministerio de Ambiente de Panamá**  
E.S.D.

Estimado Ing. Nateron

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones.

Yo, Gaby Nancy Calvo Sánchez de Esplá, con cédula de identidad No. N 19-166 y con domicilio en Calle Arturo D. Motta, Edificio Troy, como residente, remito esta carta para expresar mi opinión acerca de las afectaciones ambientales que pienso ocasionará el proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, que busca realizarse en Calle Arturo. D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Después de varias reuniones entre vecinos hemos llegado a la conclusión que el sistema de servicios públicos en El Cangrejo, como la electricidad, agua, alcantarillado y recolección de basura, ya presenta deficiencias muy serias. En cuanto al suministro eléctrico, las fluctuaciones constantes han causado daños a los equipos de nuestros edificios, a pesar de la instalación de sistemas de protección. La incorporación de 400 apartamentos aumentaría considerablemente la demanda eléctrica, exacerbando las fluctuaciones y generando mayores inconvenientes para los residentes actuales y futuros.

En relación con el suministro de agua, la presión ya es insuficiente y, en ocasiones, cuando surgen problemas con la planta potabilizadora, el servicio se ve interrumpido. Al igual que con la electricidad, la adición de 400 apartamentos y más de 1,500 personas adicionales incrementaría la demanda de agua de manera insostenible. Las infraestructuras de tuberías en El Cangrejo no fueron diseñadas para soportar una población tan densa y no han sido mejoradas. Lo mismo ocurre con el sistema de alcantarillado, que carece de la capacidad necesaria para manejar este aumento poblacional en un área tan limitada.

El servicio de recolección de basura también presenta dificultades significativas. En nuestra calle, se observa que la recolección ocurre solo dos o tres veces por semana, lo que provoca la acumulación constante de basura. Con la adición de 400 apartamentos, la cantidad de desechos podría superar las 500 bolsas diarias, lo que generaría un aumento considerable en el tráfico de recolección y en los problemas asociados, como la proliferación de plagas, olores desagradables y el riesgo de una mayor contaminación.

Desde el punto de vista ambiental, El Cangrejo históricamente ha sido un corredor biológico clave para la fauna y flora local. La eliminación de árboles nativos y la falta de planificación para reemplazarlos adecuadamente comprometería la biodiversidad de la zona, obligando a la fauna a desplazarse más allá de los límites del barrio. Además, la alteración del paisaje afectaría tanto el entorno natural como el arquitectónico, lo que tendría repercusiones en la calidad del aire, la iluminación solar y la privacidad de los residentes cercanos.

El impacto en la huella de carbono también sería significativo. La creación de 400 apartamentos implicaría la construcción de al menos 500 estacionamientos y un incremento del tráfico vehicular, lo que ya es un problema grave en la zona. La adición de más

112

vehículos contribuiría al caos vehicular, el aumento de gases contaminantes y el ruido extremo, además de la ocupación indebida de espacios de estacionamiento en las áreas cercanas.

Estas preocupaciones no sólo se refieren a los problemas a mediano y largo plazo, sino también al impacto inmediato durante el período de construcción, que se estima tomará más de dos años hasta 8 años porque el proyecto es de dos torres. Durante este tiempo, se experimentaría una importante alteración de la paz social debido al ruido constante, el tráfico excesivo, la obstrucción de la movilidad y la posibilidad de conflictos laborales. También se incrementaría la presencia de personas ajenas a la comunidad, lo que podría generar problemas de seguridad y ambiental con la producción de desechos en las calles.

Adicionalmente, sabemos que la promotora ha identificado la presencia de roedores, insectos y pequeños depredadores en la zona de construcción, pero no se ha indicado ninguna estrategia clara de control y mitigación para estos problemas durante la obra, como fumigaciones, limpieza de drenajes y tuberías, y el manejo adecuado de los productos químicos empleados en las actividades de construcción y mantenimiento.

En resumen, creemos que este proyecto no solo agravaría los problemas actuales de servicios públicos y calidad ambiental, sino que también generaría una serie de complicaciones a corto, mediano y largo plazo para los residentes de El Cangrejo. Solicitamos una revisión exhaustiva de las condiciones y alternativas para evitar estos impactos negativos al medio ambiente.

Atentamente,

Nancy Palvo  
N° 19-166

113

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

**Gaby Nancy  
Calvo Sanchez**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 18-OCT-1955  
LUGAR DE NACIMIENTO: COLOMBIA  
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 25-JUL-2017 EXPIRA: 25-JUL-2027

N-19-166

*Gaby Nancy*

Panamá, 19 de febrero 2025.

Ing. Edgar Nateron  
Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
E.S.D.

Estimado Ing. Nateron

Reciba un cordial saludo.

Yo, Rolando Reyna con cédula de identidad No. 8-407-400 y con domicilio en Calle Arturo D. Motta, Edificio Troy piso 2, como residente remito esta nota para expresar mi opinión acerca de las afectaciones de todo tipo tanto ambientales y de convivencia que pienso ocasionara el proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, que busca realizarse en Calle Arturo. D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025 y esta enfrente de nuestro edificio.

Este terreno donde está ubicado el supuesto proyecto es un área muy pequeña para el tipo de edificación que quieren hacer. Conociendo el LOV San Francisco hemos visto el tipo de construcción que es, el cual no posee estacionamientos y aceras para transitar las personas y vemos que esto va de la misma manera.

Además de la cantidad de apartamentos que quieren hacer nadie se ha puesto a ver los estragos que traerá consigo el aumento de la densidad poblacional que afecta servicios de agua, basura y tráfico el cual ya es pesado sumando la falta de estacionamientos.

Hago constar que el anterior representante nunca consultó ni produjo ningún tipo de información sobre esto. Tampoco me enteré ni participé de la consulta pública que exige la ley y por ello, acogéndome al artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá, qué establece la obligatoriedad del Estado Panameño de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación.

Los temas de agua, electricidad y saneamiento son sumamente importantes en una comunidad como esta la cual tiene un acueducto de los años 50 y ya tenemos problemas con la densidad actual y adicionar 400 apartamentos sería desastroso para esta comunidad.

El tráfico es un desastre sin que se hayan tomado medidas para mejorar, lo mismo con los estacionamientos los cuales el municipio debe mejor estimular que se hagan estacionamientos en vez de edificios de 20 pisos y 4 pisos por nivel.

Agradeciendo su atención,

Rolando Reyna  
8-407-400  
Edificio Troy piso 2.  
[rolando0572@gmail.com](mailto:rolando0572@gmail.com)

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Rolando Adolfo  
Reyna Lopez

NOMBRE USUAL  
FECHA DE NACIMIENTO: 05-MAY-1972  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 24-JUN-2019 EXPIRA: 24-JUN-2029



8-407-400



*[Handwritten signature]*

115

Ciudad de Panamá, 19 de febrero de 2024

Ing. Edgar Nateron  
**Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana**  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
E.S.D.

Estimado Ing. Nateron

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones.

Yo, Constantino E. Antoniadis M., casado, con cédula de identidad No. 8-499-853 y con domicilio en Calle Arturo D. Motta, Edificio Tröy, como residente, y además, presidente del mismo PH Tröy, remito esta nota para expresar mi opinión acerca de las afectaciones ambientales que pienso ocasionara el proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, que busca realizarse en Calle Arturo. D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Hago constar, que no me enteré ni participé de la consulta pública que exige la ley y por ello, acogiéndome al artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá, que establece la obligatoriedad del Estado Panameño de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación, para los habitantes del país; hago constar mi opinión como residente de El Cangrejo, para que se tome en cuenta y anexe a los análisis y criterios que definirán la evaluación del impacto ambiental de este proyecto.

Primero, en el tema de servicios públicos (electricidad, agua, basura y alcantarillado). El Cangrejo, y en especial la calle Arturo D. Motta, se encuentra ya saturada y con importantes deficiencias en los servicios públicos.

Desde el punto de vista de electricidad, se mantienen constantes fluctuaciones eléctricas, que en varias ocasiones han causado daños a equipos en nuestro edificio, por más que se han instalado equipos de protección. Adicionar 400 apartamentos, generará una significativa demanda eléctrica la cual incrementará las fluctuaciones causando aún más problemas para los actuales residentes.

En el tema del agua, la presión actual de por sí esta baja, y actualmente cuando hay los más mínimos problemas con la potabilizadora, el agua no llega a nuestra calle. Al igual que la electricidad, añadir 400 apartamentos, lo que fácilmente se transforma en mas de 1000 personas constantemente incrementando la demanda de agua es insostenible. Las tuberías de El Cangrejo no fueron diseñadas para este tipo de densidad de población. De la misma manera el alcantarillado tiene el mismo problema, no tenemos la capacidad para sostener un incremento tan alto en población, en un espacio tan reducido.

Finalmente, el tema de la recolección de basura ha sido un problema bien importante en todo el Cangrejo, y específicamente en la calle Arturo D. Motta. Actualmente, se puede observar que con los actuales edificios (todos con mucho menos densidad de población que lo propuesto en LOV), la recolección de basura solo ocurre 2 o 3 veces por semana, y se observa acumulación de basura

43  
116

constantemente en nuestra calle; adicionar 400 apartamentos, generaría fácilmente 500 o más bolsas de basura diariamente.

El tráfico que se genera durante la recolección de basura en los actuales edificios es sumamente alto, con la adición de este proyecto, esto incrementaría significativamente. A la misma vez, cualquier demora en la recolección, lo cual actualmente ocurre a menudo, causaría un incremento de plagas, olores tóxicos y otros.

Desde el punto de vista ambiental, El Cangrejo, históricamente forma parte de un corredor biológico de gran importancia para el desplazamiento de fauna y flora. Al cortar arboles nativos y no sembrar otros con los tamaños adecuados para mantener a las aves y pequeña fauna existentes, se provocará la migración de estos más allá de las fronteras del barrio.

Adicionalmente se cambia el perfil del barrio con impactos negativos al paisaje natural y arquitectónico del barrio, la pérdida de los corredores de aire fresco e iluminación solar, a parte de crear una invasión de la privacidad en casas y edificios aledaños.

En el tema de la huella de carbono, el proyecto busca crear 400 apartamentos, lo que se transforma en por lo menos 500 estacionamientos y un incremento de tráfico de por lo menos la misma cantidad de autos. Actualmente ya tenemos caos vehicular, gases contaminantes y ruido extremo; adicionar 500 o más autos constantemente, incrementará significativamente el caos, los gases y el ruido, además de la usurpación de espacios de parqueo fuera del edificio.

Todo lo anterior se refiere a los problemas a mediano y largo plazo. En el corto plazo, y durante la obra que entendemos tomará algo mas de 2 años, tendremos pérdida de la paz social por la generación de ruido y tráfico excesivo, obstrucción en la movilidad y posible caos sindical de obreros por protestas. A la vez también tendríamos un incremento de personas ajenas al barrio, lo que conlleva a temas de seguridad y falta de respeto a vecinos entre otros temas importantes para los que vivimos en la comunidad.

Entendemos que la promotora encontró roedores, cucarachas y pequeños depredadores en el área a construir y no señalan que gestión de control y mitigación tendrán cuando empiece la construcción. Fumigación antes y después. Limpieza de drenajes y tuberías de desagües. Uso de productos químicos que van los desagües de calle para limpieza de piscina, áreas de azotea, estacionamientos, ventanas, lavado de edificio para pintar, polvo de cemento en tuberías y en el aire.

Saludos,



Constantino E. Antoniadis M.  
Cedula: 8-499-853  
Presidente, PH Troy 56  
Calle Arturo D. Motta, El Cangrejo  
[Cetrogr@gmail.com](mailto:Cetrogr@gmail.com)  
Panama

117

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Constantino Ermolaos**  
**Antoniadis Molino**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 16-NOV-1975  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M      DONANTE      TIPO DE SANGRE: B+  
EXPEDIDA: 12-JUL-2018      EXPIRA: 12-JUL-2028

8-499-853



118

Ciudad de Panamá, 18 de Febrero de 2025

Ing. Edgar Nateron  
**Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana**  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
Albrook  
E.S.D.

Estimado Ing. Nateron:

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones.

Yo Nicholas Jerome Francis., con cédula de identidad No. E-8-206563: con domicilio en Edificio Troy 59, calle Arturo D. Motta, me permito dirigirme a ustedes con el propósito de expresar mi preocupación por el impacto ambiental del proyecto inmobiliario **LOV El Cangrejo**, que busca realizarse en Calle Arturo. D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Como residente comprometido con la sostenibilidad y el respeto por el medio ambiente, quiero dejar claro que estoy en CONTRA de la construcción de un proyecto que tiene cero enfoque sostenible.

A continuación, quiero exponer una de las principales razones por las cuales considero que este proyecto puede tener consecuencias ambientales graves para la comunidad:

#### **1. Efecto negativo sobre la calidad del agua y recursos hídricos**

El aumento de la impermeabilización de suelos, resultado de la construcción de grandes edificios, reduciría drásticamente la capacidad de recarga de los acuíferos locales. Las zonas verdes y el suelo permeable actúan como esponjas naturales que permiten que el agua se filtre y recargue los mantos acuíferos subterráneos. Al eliminar estas áreas, se afectaría la calidad y la cantidad de agua disponible en la zona, lo cual podría tener repercusiones a largo plazo en el abastecimiento de agua para los residentes y la fauna local.

Afecta enormemente el drenaje de la zona, por la contaminación de la construcción y luego la densidad del edificio, bien conocido es el problema sin resolver de las inundaciones del área muy cerca en la vía argentina y calles aledañas.

Es fundamental que los proyectos de construcción en áreas urbanas sigan un modelo de desarrollo sostenible que valore tanto el progreso como la protección del medio ambiente. Tomar más en serio la reducción de la contaminación y la **preservación** de los recursos naturales. Esto implica no solo el **respeto por el entorno natural**, sino también la creación de espacios urbanos más saludables y amigables con el medio ambiente, por ejemplo porque no hacer un diseño más acorde a la estética del barrio e incluir los árboles existentes, los arquitectos deben ser más creativos conscientes con el medio ambiente y las promotoras menos ambiciosas y desconsideradas con los actuales residentes, graves consecuencias ambientales tendremos al presente y futuro si se aprueba la construcción de este proyecto.

Atentamente,

*N. Francis*

119

 REPÚBLICA DE PANAMÁ  
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

040143



**Nicholas Jerome Francis**  
NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 04-ene-1963  
LUGAR DE NACIMIENTO: República de la India  
NACIONALIDAD: CANADIENSE  
SEXO: M. TIPO DE SANGRE: AB+

EXPIRACIÓN: 24-feb-2023 EXPIRA: 24-feb-2033



E-8-206563



120

Ciudad de Panamá, 18 de Febrero de 2025

Ing. Edgar Nateron  
**Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana**  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
Albrook  
E.S.D.

Estimado Ing. Nateron:

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones.

Yo Melvin Heinsius, con cédula de identidad No. E-8-158626 con domicilio en Edificio Troy 59, calle Arturo D. Motta, me permito dirigirme a ustedes con el propósito de expresar mi preocupación por el impacto ambiental del proyecto inmobiliario **LOV El Cangrejo**, que busca realizarse en Calle Arturo. D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Aunque reconozco la necesidad de desarrollo urbano, quiero manifestar mi inquietud por la falta de consideración hacia el impacto ambiental que este proyecto de gran envergadura podría acarrear para la zona.


A continuación, expongo una de las razones principales de mi preocupación:

### **1. Incremento de la huella de carbono y la contaminación ambiental**

La construcción de un proyecto tan grande en un área tan densa de población contribuiría a un aumento significativo de las emisiones de gases de efecto invernadero debido a los vehículos de construcción, los materiales utilizados y la energía requerida para su edificación. Este impacto sería aún más grave si consideramos la constante necesidad de energía para operar los nuevos edificios, lo que implicaría una mayor dependencia de fuentes de energía no renovables, aumentando aún más la huella de carbono de la ciudad. Como sociedad, debemos hacer un esfuerzo consciente por reducir nuestra contribución al cambio climático, y un proyecto como este pone en riesgo los avances logrados en cuanto a sostenibilidad urbana.

Adicional todos coincidimos y sabemos que El Cangrejo forma parte de un corredor biológico de gran importancia para el desplazamiento de aves. Si se cortan árboles nativos, cosa que ya está decidido por el proyecto LOV cortar todos los árboles del lote y no sembrar otros con los tamaños adecuados para mantener a las aves y pequeña fauna existentes, ya que el plan de LOV es poner maceteros, esto provocará la migración de fauna lejos del barrio, es nuestro derecho proteger lo corregimientos y áreas que ayudan al cambio climático, el cangrejo es considerado el único barrio realmente **VERDE** y caminable del centro de la ciudad porque destruir eso? se estaría cambiando el perfil del barrio con impactos negativos al paisaje natural y arquitectónico del barrio, la pérdida de los corredores de aire fresco e iluminación solar, a parte de crear una **invasión** de la privacidad en edificios aledaños.

Atentamente,  
Melvin Heinsius



121 HB

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE


**Melvin  
Heinsius**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 03-MAR-1989  
LUGAR DE NACIMIENTO: HOLANDA  
NACIONALIDAD: HOLANDES  
SEXO: M\*  
EXPEDIDA: 22-MAR-2018

TIPO DE SANGRE: O+  
EXPIRA: 22-MAR-2028

**E-8-158626**



122 

Ciudad de Panamá, 18 de Febrero de 2025

Ing. Edgar Nateron  
**Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana**  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
Albrook  
E.S.D.

Estimado Ing. Nateron:

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones.

Yo Allys Johan Pineda M., con cédula de identidad No. 8-802-1795 con domicilio en Edificio Troy 59, calle Arturo D. Motta, me permito dirigirme a ustedes con el propósito de expresar mi preocupación por el impacto ambiental del proyecto inmobiliario **LOV El Cangrejo**, que busca realizarse en Calle Arturo. D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Como ciudadana comprometida con la sostenibilidad y el respeto por el medio ambiente, quiero dejar claro que mi objeción no es al desarrollo inmobiliario per se, sino a la magnitud y el impacto ambiental que un proyecto de esta envergadura tendría en la zona, quieren explotar un lote de una área pequeña de manera inconsciente.

A continuación, expongo algunas de las razones considero más relevantes para NO construir un proyecto tan enorme como LOV :

1. Pérdida de áreas verdes y biodiversidad local

El Cangrejo es un área urbana, que aún mantiene espacios verdes muy importantes, que contribuyen al equilibrio ecológico del sector. La construcción de un proyecto de esta magnitud implica la eliminación de mucho espacio verde, lo cual afectaría la biodiversidad local y la calidad del aire. Las áreas verdes son esenciales para la salud de los ecosistemas urbanos y la vida de los residentes, al proveer sombra, oxígeno y contribuir a la **regulación térmica**.

2. Desbordamiento de la capacidad de drenaje y aumento del riesgo de inundaciones

La construcción de torres de gran altura en una zona que aún mantiene una cierta permeabilidad al agua aumentaría el riesgo de inundaciones, especialmente en épocas de lluvias intensas. Durante las lluvias intensas, el agua de lluvia no es absorbida adecuadamente, lo que provoca inundaciones en las calles especialmente vía argentina y muchas veces colapsa el sistema de drenaje.

El sistema de drenaje existente en esta zona fue diseñado hace varias décadas, y aunque ha sido renovado en algunas áreas, la velocidad de crecimiento urbano y la construcción de nuevos edificios no ha ido acompañada de mejoras proporcionales en la infraestructura hidráulica.

3. Destrucción de hábitats urbanos para fauna local

Las áreas verdes y los pequeños ecosistemas urbanos, aunque modestas, albergan una variedad de fauna local que depende de estos espacios para su supervivencia. La construcción de un proyecto de estas características puede afectar a especies como aves, pequeños mamíferos y otras formas de vida que se han adaptado a este entorno urbano. El desplazamiento de estos



123 x20

animales y la alteración de sus hábitats naturales tendrían efectos nocivos para la biodiversidad urbana.

#### 4. Congestión y contaminación del aire

El aumento del tráfico vehicular asociado con la construcción de dos torres de 20 pisos o más tendría un impacto directo sobre la calidad del aire en la zona. El incremento de la circulación de vehículos, el cual ya está afectado ahora sin una planificación adecuada, contribuirá a la emisión de gases contaminantes, empeorando la calidad del aire y afectando la salud de los habitantes.

#### 5. Necesidad de un enfoque más ecológico en el desarrollo urbano

Es fundamental que los proyectos de construcción en áreas urbanas sigan un modelo de desarrollo sostenible que valore tanto el progreso como la protección del medio ambiente. La densificación debe ir acompañada de estrategias que promuevan la eficiencia energética, la reducción de la contaminación y la preservación de los recursos naturales. Esto implica no solo el respeto por el entorno natural, sino también la creación de espacios urbanos más saludables y amigables con el medio ambiente.

Les instó a reconsiderar la magnitud del proyecto y a explorar alternativas que favorezcan el desarrollo sin sacrificar los principios de respeto al medio ambiente y la sostenibilidad. Cambiar el diseño o reducir grandemente el tamaño puede ser un comienzo a un desarrollo urbano más ambientalista.

Atentamente,

Allys Johan Pineda



8-802-1795

124 x21

 **REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**DOCUMENTO DE IDENTIDAD** 050287



**Allys Johan**  
**Pineda Muñoz de Heinsius**  
NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 05-feb-1987  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA  
SEXO: F TIPO DE SANGRE: O+  
EXPIRADA: 20-jul-2024 EXPIRA: 20-jul-2039

 050287

**8-802-1795**

125  
JCC

Ciudad de Panamá, 18 de Febrero de 2025

Ing. Edgar Nateron  
**Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana**  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
Albrook  
E.S.D.

Estimado Ing. Nateron:

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones.


Yo Roman Espla Calvo, con cédula de identidad No.8-791-1321 con domicilio en Edificio Troy 59, calle Arturo D. Motta, me permito dirigirme a ustedes con el propósito de expresar mi preocupación por el impacto ambiental del proyecto inmobiliario **LOV El Cangrejo**, que busca realizarse en Calle Arturo. D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

A continuación, expongo una de las razones que considero cruciales en este asunto:

**1. Alteración del microclima y aumento de la temperatura urbana** La construcción de edificaciones de gran altura en áreas donde aún predominan espacios verdes y zonas de baja densidad construida podría alterar considerablemente el clima local. Los edificios y pavimentos de concreto tienden a reflejar más calor y atrapar la radiación solar, lo que puede resultar en un fenómeno conocido como "isla de calor urbana". Esto incrementaría la temperatura local, afectando tanto la salud de los residentes como la biodiversidad de la zona, especialmente en épocas de calor extremo, lo cual es un problema creciente debido al cambio climático.

También quiero agregar que la construcción de LOV en El Cangrejo representa una grave amenaza para la fauna y el medioambiente local. La eliminación de árboles nativos y la alteración de espacios verdes destruirían importantes corredores biológicos, esenciales para el desplazamiento de diversas especies de flora y fauna. Esta intervención forzaría a los animales a abandonar su hábitat natural, lo que podría poner en peligro su supervivencia y desequilibrar el ecosistema de la zona. El impacto no solo afectaría la biodiversidad, sino que también alteraría irreversiblemente la calidad del entorno, reduciendo los recursos naturales y las áreas de refugio vitales para muchas especies.

Atentamente,

  
8-791-1321



126 JB

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Roman**  
**Espla Calvo**

NOMBRE USUAL  
FECHA DE NACIMIENTO: 11-ENE-1986  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M      DONANTE      TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 27-FEB-2018      EXPIRA: 27-FEB-2028

8-791-1321



127 *[Handwritten signature]*  
Ciudad de Panamá, 17 de Febrero de 2024

Ing. Edgar Nateron

**Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana**

Ministerio de Ambiente de Panamá

E.S.D.

Estimado Ing. Nateron

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones.

Yo Irma Suescum de Arauz, casada, con cédula de identidad No. 8-183-235, con domicilio en Calle Arturo Motta, Edificio Troy 59, Piso 9, remito esta nota para expresar mi opinión acerca de las afectaciones ambientales que pienso ocasionara el proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, que busca realizarse en Calle Arturo. D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Hago constar, qué no me enteré ni participé de la consulta pública que exige la ley y por ello, acogiéndome al artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá, qué establece la obligatoriedad del Estado Panameño de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación, para los habitantes del país; hago constar mi opinión como residente de El Cangrejo, para qué se tome en cuenta y anexe a los análisis y criterios que definirán la evaluación del impacto ambiental de este proyecto.

En primer lugar, la zona ya enfrenta problemas serios de vialidad, y la construcción de grandes torres en un área residencial de infraestructura limitada podría empeorar la circulación vehicular, causando más congestión y contaminación del aire y el ruido. Además, el aumento de la población y la necesidad de más servicios como agua, electricidad y saneamiento pondrían una gran presión sobre esos recursos que actualmente no son aptos para tantos residentes. También es importante mencionar que, el proyecto podría alterar el drenaje natural del área y aumentar el riesgo de inundaciones, especialmente durante la temporada de lluvias.

Por estos motivos, solicito que se revise detenidamente el impacto ambiental de este proyecto, considerando las preocupaciones de los vecinos para evitar consecuencias negativas para nuestra comunidad.

Atentamente,

Irma Suescum de Arauz

Cédula 8-183-235

128 JB

Ciudad de Panamá, 18 de Febrero de 2025

Ing. Edgar Nateron  
**Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana**  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
Albrook  
E.S.D.

Estimado Ing. Nateron:

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones.


Yo FRANCISCO CARREIRA, con cédula de identidad No. 4-37-1921 con domicilio en Piso 7 PH Troy 459 me permito dirigirme a ustedes con el propósito de expresar mi preocupación por el impacto ambiental del proyecto inmobiliario **LOV El Cangrejo**, que busca realizarse en Calle Arturo. D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Como residente comprometido con la sostenibilidad y el respeto por el medio ambiente, quiero dejar claro que estoy en CONTRA de la construcción de un proyecto que tiene cero enfoque sostenible.

A continuación, quiero exponer una de las principales razones por las cuales considero que este proyecto puede tener consecuencias ambientales graves para la comunidad:

1. La construcción de un edificio de gran altura en una zona donde predominan edificaciones bajas cambiaría el carácter del vecindario. Esto podría afectar negativamente el paisaje urbano, ya que el edificio alto se vería desproporcionado en relación con las construcciones circundantes. Este cambio podría alterar la identidad del lugar y afectar la calidad de vida de los residentes, quienes podrían enfrentarse a problemas de privacidad o un entorno menos armónico.

Atentamente,

  
4-37-1921

REPUBLICA DE PANAMÁ  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

**Francisco Manuel  
Carreira Pitti**  
NOMBRE USUARIO

FECHA DE NACIMIENTO: 06-jun-1949  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: A1+  
EXPIRABA: 25-abr-2023 EXPIRÓ: 25-abr-2023

4-137-1921

A01164732

TE TRIBUNAL ELECTORAL  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

DIRECCIÓN NACIONAL DE CULACIÓN

IDPANA011647320<<<<<<<<<<<<<<<<<<<  
4906D63M5304253PAN<<<<<<<<<<<<<2  
CARREIRA<PITTI<<FRANCISCO<MANU

130  
x24

Ciudad de Panamá, 18 de Febrero de 2025

Ing. Edgar Nateron  
**Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana**  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
Albrook  
E.S.D.

Estimado Ing. Nateron:

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones.

Yo INDIRA FIGUEROA, con cédula de identidad No. 8-929-826 con domicilio en Edificio Troy 59, calle Arturo D. Motta, me permito dirigirme a ustedes con el propósito de expresar mi preocupación por el impacto ambiental del proyecto inmobiliario **LOV El Cangrejo**, que busca realizarse en Calle Arturo. D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Considero existen varias razones importantes por las cuales no debería construirse un edificio de gran altura y alta densidad en una calle tan pequeña como lo es Arturo D. Motta.

**Sobrecarga de infraestructuras urbanas**

Construir un edificio tan alto y denso con proyección de más de 1500 residentes, en una calle pequeña es la presión que ejercerá sobre las infraestructuras existentes, como el sistema de agua potable, el drenaje, el suministro eléctrico, el sistema de alcantarillado y el transporte. Las calles pequeñas generalmente no están diseñadas para soportar el alto volumen de personas y vehículos que traerían edificios de gran altura. Esto va a generar problemas de saturación y más fallas en los servicios básicos.

**Tráfico y congestión vehicular, Riesgos de seguridad y evacuación, Impacto visual y estético.**

**Impacto ambiental:**

Los edificios de gran altura en áreas pequeñas tienden a aumentar la huella ecológica de la zona. La eliminación de espacios verdes y la impermeabilización del suelo empeoran los problemas de drenaje que ya existen en el área y contribuyen al fenómeno de la "isla de calor urbana", aumentando la temperatura local y reduciendo la calidad del aire. Además, la construcción de proyectos ambiciosos a gran escala genera más residuos de construcción y mayores emisiones de gases contaminantes. Sin dejar de mencionar la destrucción total de árboles que son sumamente importantes para la biodiversidad del lugar, los cuales ya mencionaron serán reemplazados con maceteros y jardines colgantes, si tomamos como ejemplo su primer proyecto LOV San Francisco podemos ver lo mal diseñado en cuanto a áreas verdes.

Atentamente,



131 x200

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Indira Betzaida**  
**Figueroa Gonzalez**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 21-OCT-1974  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: F  
EXPEDIDA: 30-ABR-2019



**8-929-826**

TIPO DE SANGRE:  
EXPIRA: 30-ABR-2029



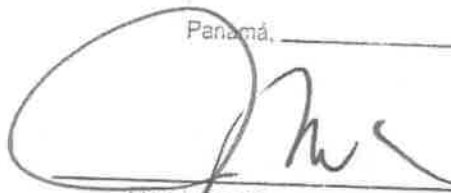

Yo, Norma Marlenis Velasco C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

**CERTIFICO:**

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

05 JUL 2023

Panamá, \_\_\_\_\_



Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.  
Notaria Pública Duodécima



**TE TRIBUNAL ELECTORAL**  
LA JUSTICIA ES NUESTRO DEBER



DIRECTOR NACIONAL DE CÉDULA CIVIL

8-929-826



23CBBN10163



132  
10/11

Panamá, 19 de febrero 2025

Ing. Edgar Nateron  
Director dirección Regional de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
E.S.D.

Ing. Nateron:

Reciba un cordial saludo.

Mi nombre es Vielka E. Moreno de Arosemena, con cédula de identidad 8 202 1986

Domicilio en Vía Argentina edificio Balmoral.

Remito esta nota para expresar mi opinión acerca de las afectaciones ambientales que pienso ocasionará el proyecto inmobiliario LOV EL CANGREJO, que busca realizarse en calle Arturo D. Motta de la urbanización El Cangrejo Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Hago constar qué no me enteré ni participé de la consulta pública que exige la ley y por ello, acogiéndome al artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá, qué establece la obligatoriedad del Estado Panameño de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación, para los habitantes del país, hago constar, mi opinión como residente de El Cangrejo para qué se tome en cuenta y anexe a los análisis y criterios que definirán la evaluación del impacto ambiental de este proyecto.

El objetivo de la evaluación del impacto ambiental es la sustentabilidad. Para que un proyecto sea sustentable, debe considerar también la factibilidad económica, el beneficio social, e implicaciones de salud para el barrio y sus vecinos.

Los criterios ambientales relacionan la actividad de la empresa y su impacto con el medio ambiente, tanto directo o indirecto. **No** se conoce el seguimiento de la evaluación y del progreso del proyecto, así como el seguimiento de la implementación de las medidas de mitigación propuestas o no, para reparar cualquier daño causado y la compensación en:

\*La salud física y mental de los residentes está por encima de cualquier inversión de empresa constructora. Más construcciones en el barrio del cangrejo afectaría el desplazamiento del aire, fauna y flora ya gravemente impactadas. Estas son parte del ecosistema para mantener y purificar el aire de los que vivimos en barrios. Actualmente, contamos con pocas áreas que nos ayuden a procesar la contaminación ambiental, debido a la deforestación de la ciudad y nuestro barrio.

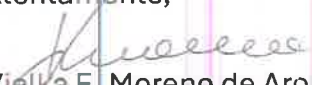
**Es importante tener en cuenta que el equilibrio del ecosistema es esencial para nuestra propia supervivencia y bienestar.**

133

## FACTORES como LOS SIGUIENTES SERÍAN SERIAMENTE AFECTADOS

- Huella hídrica. ...falta de agua para la comunidad por la cantidad de líquido que absorben los tanques de los 2 edificios, tuberías correctamente instaladas y del tamaño adecuado. Provocar inundaciones por fallas del diseño o irregularidades del terreno.
- Huella ecológica. ...El Cangrejo forma parte de un corredor biológico de gran importancia para el desplazamiento de fauna y flora. Se sabe que la promotora encontró roedores y cucarachas y pequeños depredadores en el área a construir y no señalan que gestión de control y mitigación tendrán cuando empiece la construcción. Fumigación antes y después. Limpieza de drenajes y tuberías de desagües. Uso de productos químicos que van los desagües de calle para limpieza de piscina, áreas de rooftop, estacionamientos, ventanas, lavado de edificio para pintar, polvo de cemento en tuberías y en el aire.
- Huella de carbono. Más de 400 estacionamientos para igual número de autos, crearan caos vehicular, gases cortaminantes, usurpación de espacios de parqueo fuera del edificio, calderas, gases de basura contaminantes.
- Huella en los servicios públicos. Poner en jaque todos los servicios públicos. Dinámica de la recogida de la basura para 2 edificios con más de 400 apartamentos en 3 mil metros. No hay espacio sin invadir la calle, para el camión de la basura en la larga gestión de residuos. Fluctuaciones eléctricas.
- Perfil del barrio. Impactos negativos al paisaje natural y arquitectónico del barrio y la pérdida de los corredores de aire fresco, iluminación solar, invasión de la privacidad en casas y edificios cercanos. Dimensiones descomunales del proyecto. Cemento regado en las calles aledañas, destrucción de aceras, tala de árboles etc.
- Desplazamiento de la fauna del área. Al cortar arboles nativos y no sembrar con tamaños adecuados para mantener a las aves y pequeña fauna existentes, provocara migración de los mismo más allá o dentro de las fronteras del barrio.
- Huella emocional y social. Pérdida de la paz social, ruido, stress en vecinos de edad avanzada, caos sindical de obreros por protestas, gente extraña en el barrio, incremento de robos, falta de respeto a vecinos, falta y obstrucción en la movilidad, vialidad y mientras dure el proyecto.

Atentamente,

  
Mgter. Vielka E. Moreno de Arosemena

8 202 1986

Celular: 64301454

134

Ciudad de Panamá, 19 de Febrero de 2025

Ing. Edgar Nateron  
Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
E.S.D.

Estimado Ing. Nateron:

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones. Yo, Julieta de la Guardia de Arango, casada, con cédula de identidad No. 8-356-877, con domicilio en El Cangrejo, Calle Ghetto de Varsovia, dúplex 21, remito esta nota para expresar mi opinión acerca de las afectaciones ambientales que pienso ocasionará el proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, que busca realizarse en Calle Arturo D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Hago constar que no me enteré ni participé de la consulta pública que exige la ley y por ello, acogiéndome al artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá, que establece la obligatoriedad del Estado Panameño de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación para los habitantes del país, hago constar mi opinión como residente de El Cangrejo, para que se tome en cuenta y anexe a los análisis y criterios que definirán la evaluación del impacto ambiental de este proyecto.

Al tratarse de la construcción de dos (2) torres en la mencionada calle Arturo D. Motta, este proyecto, en mi opinión, traerá las siguientes consecuencias nefastas para El Cangrejo:

1. Empeoramiento del flujo y la presión del agua por la cantidad de líquido que absorben los tanques de los 2 edificios, además de posibles inundaciones por fallas del diseño o irregularidades del terreno;
2. Afectación al tránsito vehicular dentro de un barrio ya de por sí congestionado por la cantidad de edificios y escuelas. Más de 400 estacionamientos para igual número de autos, crearán caos vehicular, gases contaminantes, usurpación de espacios de parqueo fuera del edificio, calderas y gases de basura contaminantes.
3. Existe riesgo de que se pongan en jaque todos los servicios públicos, como por ejemplo la dinámica de la recogida de la basura para 2 edificios con más de 400 apartamentos en 3 mil metros. No hay espacio sin invadir la calle, para el camión de la basura en la larga gestión de residuos y además de la falta de espacio el tranque descomunal cada vez que llegue el camión a recoger la basura.
4. Hay que considerar también los impactos negativos al paisaje natural y arquitectónico del barrio y la pérdida de los corredores de aire fresco, iluminación solar, invasión de la privacidad en casas y edificios cercanos.
5. Y finalmente la huella emocional y social con la consecuente pérdida de la paz social, ruido, stress, caos sindical de obreros por protestas, gente extraña en el barrio, incremento de robos, falta de respeto a vecinos, falta y obstrucción en la movilidad, vialidad y caminabilidad mientras dure el proyecto.

Sin otro particular quedo atentamente,



Julieta de la Guardia de Arango  
C.I.P.: 8-356-877

135 12/1

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

**Julieta Isabel**  
**De La Guardia Arango de Arango**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 26-JUL-1956  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: F  
EXPEDIDA: 12-MAY-2017

TIPO DE SANGRE: O+  
EXPIRA: 12-MAY-2027

8-356-877



Ciudad de Panamá, 18 de Febrero de 2025

Ing. Edgar Nateron  
Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
E.S.D.

Estimado Ing. Nateron:

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones. Yo, Gabriel Lucas Arango Reese, casado, con cédula de identidad No. 8-200-912 con domicilio en El Cangrejo, Calle Ghetto de Varsovia, dúplex 21, remito esta nota para expresar mi opinión acerca de las afectaciones ambientales que pienso ocasionará el proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, que busca realizarse en Calle Arturo D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Hago constar que no me enteré ni participé de la consulta pública que exige la ley y por ello, acogiéndome al artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá, que establece la obligatoriedad del Estado Panameño de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación para los habitantes del país, hago constar mi opinión como residente de El Cangrejo, para que se tome en cuenta y anexe a los análisis y criterios que definirán la evaluación del impacto ambiental de este proyecto.

Al tratarse de la construcción de dos (2) torres en la mencionada calle Arturo D. Motta, este proyecto, en mi opinión, traerá las siguientes consecuencias nefastas para El Cangrejo:

1. Empeoramiento del flujo y la presión del agua por la cantidad de líquido que absorben los tanques de los 2 edificios, además de posibles inundaciones por fallas del diseño o irregularidades del terreno;
2. Afectación al tránsito vehicular dentro de un barrio ya de por sí congestionado por la cantidad de edificios y escuelas. Más de 400 estacionamientos para igual número de autos, crearán caos vehicular, gases contaminantes, usurpación de espacios de parqueo fuera del edificio, calderas y gases de basura contaminantes.
3. Existe riesgo de que se pongan en jaque todos los servicios públicos, como por ejemplo la dinámica de la recogida de la basura para 2 edificios con más de 400 apartamentos en 3 mil metros. No hay espacio sin invadir la calle, para el camión de la basura en la larga gestión de residuos y además de la falta de espacio el tranque descomunal cada vez que llegue el camión a recoger la basura.
4. Hay que considerar también los impactos negativos al paisaje natural y arquitectónico del barrio y la pérdida de los corredores de aire fresco, iluminación solar, invasión de la privacidad en casas y edificios cercanos.
5. Y finalmente la huella emocional y social con la consecuente pérdida de la paz social, ruido, stress, caos sindical de obreros por protestas, gente extraña en el barrio, incremento de robos, falta de respeto a vecinos, falta y obstrucción en la movilidad, vialidad y caminabilidad mientras dure el proyecto.

Sin otro particular quedo atentamente,

Gabriel Lucas Arango R.  
C.I.P.: 8-200-912

137



138

Ciudad de Panamá, 19 de Febrero de 2025

Ing. Edgar Nateron  
Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
E.S.D.

Estimado Ing. Nateron:

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones. Yo, Julieta Arango de la Guardia, con cédula de identidad No. 8-766-600 con domicilio en El Cangrejo, Calle Ghetto de Varsovia, dúplex 21, remito esta nota para expresar mi opinión acerca de las afectaciones ambientales que pienso ocasionará el proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, que busca realizarse en Calle Arturo D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Hago constar que no me enteré ni participé de la consulta pública que exige la ley y por ello, acogiéndome al artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá, que establece la obligatoriedad del Estado Panameño de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación para los habitantes del país, hago constar mi opinión como residente de El Cangrejo, para que se tome en cuenta y anexe a los análisis y criterios que definirán la evaluación del impacto ambiental de este proyecto.

Al tratarse de la construcción de dos (2) torres en la mencionada calle Arturo D. Motta, este proyecto, en mi opinión, traerá las siguientes consecuencias nefastas para El Cangrejo:

1. Empeoramiento del flujo y la presión del agua por la cantidad de líquido que absorben los tanques de los 2 edificios, además de posibles inundaciones por fallas del diseño o irregularidades del terreno;
2. Afectación al tránsito vehicular dentro de un barrio ya de por sí congestionado por la cantidad de edificios y escuelas. Más de 400 estacionamientos para igual número de autos, crearán caos vehicular, gases contaminantes, usurpación de espacios de parqueo fuera del edificio, calderas y gases de basura contaminantes.
3. Existe riesgo de que se pongan en jaque todos los servicios públicos, como por ejemplo la dinámica de la recogida de la basura para 2 edificios con más de 400 apartamentos en 3 mil metros. No hay espacio sin invadir la calle, para el camión de la basura en la larga gestión de residuos y además de la falta de espacio el tranque descomunal cada vez que llegue el camión a recoger la basura.
4. Hay que considerar también los impactos negativos al paisaje natural y arquitectónico del barrio y la pérdida de los corredores de aire fresco, iluminación solar, invasión de la privacidad en casas y edificios cercanos.
5. Y finalmente la huella emocional y social con la consecuente pérdida de la paz social, ruido, stress, caos sindical de obreros por protestas, gente extraña en el barrio, incremento de robos, falta de respeto a vecinos, falta y obstrucción en la movilidad, vialidad y caminabilidad mientras dure el proyecto.

Sin otro particular quedo atentamente,

  
Julieta Arango de la Guardia  
C.I.P.: 8-766-600

139

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

**Julieta Del Carmen  
Arango De La Guardia**



**8-766-600**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 30-MAY-1983  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: F      DONANTE      TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 03-JUN-2022      EXPIRA: 03-JUN-2037



*Julieta Arango*

140

Ciudad de Panamá, 19 de Febrero de 2024

Ing. Edgar Nateron  
Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
E.S.D.

Estimado Ing. Nateron:

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones. Yo, Miguel Call Arango, soltero, con cédula de identidad No. 8-968-1462, con domicilio en El Cangrejo, Calle Ghetto de Varsovia, dúplex 21, remito esta nota para expresar mi opinión acerca de las afectaciones ambientales que pienso ocasionará el proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, que busca realizarse en Calle Arturo D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Hago constar que no me enteré ni participé de la consulta pública que exige la ley y por ello, acogiéndome al artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá, que establece la obligatoriedad del Estado Panameño de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación para los habitantes del país, hago constar mi opinión como residente de El Cangrejo, para que se tome en cuenta y anexe a los análisis y criterios que definirán la evaluación del impacto ambiental de este proyecto.

Al tratarse de la construcción de dos (2) torres en la mencionada calle Arturo D. Motta, este proyecto, en mi opinión, traerá las siguientes consecuencias nefastas para El Cangrejo:

1. Empeoramiento del flujo y la presión del agua por la cantidad de líquido que absorben los tanques de los 2 edificios, además de posibles inundaciones por fallas del diseño o irregularidades del terreno;
2. Afectación al tránsito vehicular dentro de un barrio ya de por sí congestionado por la cantidad de edificios y escuelas. Más de 400 estacionamientos para igual número de autos, crearán caos vehicular, gases contaminantes, usurpación de espacios de parqueo fuera del edificio, calderas y gases de basura contaminantes.
3. Existe riesgo de que se pongan en jaque todos los servicios públicos, como por ejemplo la dinámica de la recogida de la basura para 2 edificios con más de 400 apartamentos en 3 mil metros. No hay espacio sin invadir la calle, para el camión de la basura en la larga gestión de residuos y además de la falta de espacio el tranque descomunal cada vez que llegue el camión a recoger la basura.
4. Hay que considerar también los impactos negativos al paisaje natural y arquitectónico del barrio y la pérdida de los corredores de aire fresco, iluminación solar, invasión de la privacidad en casas y edificios cercanos.
5. Y finalmente la huella emocional y social con la consecuente pérdida de la paz social, ruido, stress, caos sindical de obreros por protestas, gente extraña en el barrio, incremento de robos, falta de respeto a vecinos, falta y obstrucción en la movilidad, vialidad y caminabilidad mientras dure el proyecto.

Sin otro particular quedo atentamente,

Miguel Call Arango  
C.I.P.: 8-968-1462

191 ~~197~~

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Miguel Antonio**  
**Call Arango**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 17-MAR-2001  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M  
EXPEDIDA: 22-AGO-2018

TIPO DE SANGRE:  
EXPIRA: 17-MAR-2029

8-968-1462



142 pto

Ciudad de Panamá, 17 de Febrero de 2025

Ing. Edgar Nateron  
Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
E.S.D.

Estimado Ing. Nateron:

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones. Yo, Clara María Arango, soltera, con cédula de identidad No. 8-801-228 con domicilio en El Cangrejo, Calle Alberto Navarro, PH Flamingo Plaza, remito esta nota para expresar mi opinión acerca de las afectaciones ambientales que pienso ocasionará el proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, que busca realizarse en Calle Arturo D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Hago constar que no me enteré ni participé de la consulta pública que exige la ley y por ello, acogiéndome al artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá, que establece la obligatoriedad del Estado Panameño de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación para los habitantes del país, hago constar mi opinión como residente de El Cangrejo, para que se tome en cuenta y anexe a los análisis y criterios que definirán la evaluación del impacto ambiental de este proyecto.

Al tratarse de la construcción de dos (2) torres en la mencionada calle Arturo D. Motta, este proyecto, en mi opinión, traerá las siguientes consecuencias nefastas para El Cangrejo:

1. Empeoramiento del flujo y la presión del agua por la cantidad de líquido que absorben los tanques de los 2 edificios, además de posibles inundaciones por fallas del diseño o irregularidades del terreno;
2. Afectación al tránsito vehicular dentro de un barrio ya de por sí congestionado por la cantidad de edificios y escuelas. Más de 400 estacionamientos para igual número de autos, crearán caos vehicular, gases contaminantes, usurpación de espacios de parqueo fuera del edificio, calderas y gases de basura contaminantes.
3. Existe riesgo de que se pongan en jaque todos los servicios públicos, como por ejemplo la dinámica de la recogida de la basura para 2 edificios con más de 400 apartamentos en 3 mil metros. No hay espacio sin invadir la calle, para el camión de la basura en la larga gestión de residuos y además de la falta de espacio el tranque descomunal cada vez que llegue el camión a recoger la basura.
4. Hay que considerar también los impactos negativos al paisaje natural y arquitectónico del barrio y la pérdida de los corredores de aire fresco, iluminación solar, invasión de la privacidad en casas y edificios cercanos.
5. Y finalmente la huella emocional y social con la consecuente pérdida de la paz social, ruido, stress, caos sindical de obreros por protestas, gente extraña en el barrio, incremento de robos, falta de respeto a vecinos, falta y obstrucción en la movilidad, vialidad y caminabilidad mientras dure el proyecto.

Sin otro particular quedo atentamente,



Clara María Arango  
C.I.P.: 8-801-228

197  
143

 **REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**



**Clara Maria  
Arango De La Guardia**  
NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 12-dic-1986  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ  
SEXO: F TIPO DE SANGRE: O+  
EXPIROA: 11-dic-2024 EXPIRA: 11-dic-2039



**8-801-228**

144 yto

Ciudad de Panamá, 17 de Febrero de 2024

Ing. Edgar Nateron

**Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana**

Ministerio de Ambiente de Panamá

E.S.D.

Estimado Ing. Nateron

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones.

Yo ROBERTO ENRIQUE KING MALDONADO, SOLTERO, con cédula de identidad No. 8-202-1987 con domicilio en VIA ARGENTINA, EDIFICIO ALEJANDRA APTO. 10, remito esta nota para expresar mi opinión acerca de las afectaciones ambientales que pienso ocasionara el proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, que busca realizarse en Calle Arturo. D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Hago constar, qué no me enteré ni participé de la consulta pública que exige la ley y por ello, acogiéndome al artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá, qué establece la obligatoriedad del Estado Panameño de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación, para los habitantes del país; hago constar mi opinión como residente de El Cangrejo, para qué se tome en cuenta y anexe a los análisis y criterios que definirán la evaluación del impacto ambiental de este proyecto.

Está comprobado que proyectos como el LOV resultan de un irreparable impacto en la vida cotidiana medioambiental de barrios como este, pues, será construido sobre la misma infraestructura endeble y antigua de alcantarillado, acueductos y aguas residuales, que seguramente colapsará cuando reciba una demanda de uso tan grande, de la misma manera que creará un caos vehicular y de tráfico en las calles estrechas de sus alrededores.

Atentamente



Roberto Enrique King Maldonado

Cédula 8-202-1987

145

Ciudad de Panamá, 19 de Febrero de 2024.

Ing. Edgar Nateron

**Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana**

Ministerio de Ambiente de Panamá

E.S.D.

Respetado Ing. Nateron:

Reciba un cordial saludo. Yo, María Patricia Cascante, con cédula de identidad personal No. 4-227-603 con domicilio en el PH San Marino, Calles Eric Del Valle y Augusto Samuel Boyd, #10B, remito esta nota para expresar mi opinión acerca de las afectaciones ambientales que pienso ocasionará el proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, que busca realizarse en Calle Arturo D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Hago constar, que no me enteré ni participé de la consulta pública que exige la ley y por ello, acogéndome al artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá, que establece la obligatoriedad del Estado Panameño de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación para los habitantes del país, hago constar mi opinión como residente de El Cangrejo, para que se tome en cuenta y anexe a los análisis y criterios que definirán la evaluación del impacto ambiental de este proyecto.

La construcción de dos torres de 20 pisos con alrededor de 400 apartamentos en un barrio residencial diseñado y construido para baja densidad puede tener un impacto significativo en diferentes áreas, incluyendo el medio ambiente, la movilidad y la infraestructura. A continuación, se detallan algunos de los posibles impactos en cada uno de estos aspectos:

#### **Impacto Ambiental**

- **Alteración del ecosistema:** La construcción requerirá la eliminación de vegetación, lo que afectaría la fauna y flora local. Esto puede incluir la destrucción de hábitats y la pérdida de biodiversidad en el barrio.
- **Contaminación:** Durante la construcción, se generarán residuos sólidos, emisiones de polvo y contaminantes del aire y del agua. El uso de maquinaria pesada también contribuye a la contaminación acústica.

#### **Impacto en la Movilidad**

- **Congestión del tráfico:** La llegada de 400 nuevos apartamentos aumentará el número de vehículos en la zona, lo que llevará a un aumento significativo en la congestión del tráfico, gases contaminantes, usurpación de espacios de parqueo fuera del edificio.

- 12/6
- **Cambios en patrones de movilidad:** La construcción puede modificar los patrones de movilidad en el barrio, generando mayor necesidad de infraestructuras peatonales y ciclistas.
  - **Estacionamiento:** La creación de nuevos espacios de estacionamiento puede ser necesaria, lo que puede afectar el uso del espacio público y la disponibilidad de áreas verdes.

### **Impacto en la Infraestructura**

- **Capacidad de servicios públicos:** La infraestructura existente (agua, electricidad, alcantarillado, recolección de basura) se verá sobrecargada, lo que pondrá en jaque el suministro existente de los mismos. La dinámica de la recogida de la basura para 2 edificios de 400 apartamentos en 3 mil metros. No hay espacio sin invadir la calle, para el camión de la basura en la larga gestión de residuos. Fluctuaciones eléctricas. Se requerirán inversiones adicionales para ampliaciones o mejoras, pero eso casi nunca se da en Panamá.
- **Acceso y movilidad:** Es posible que las calles y aceras adyacentes necesiten ser ampliadas o mejoradas para manejar el aumento del tráfico, lo que puede requerir obras adicionales.
- **Desarrollo urbanístico:** La construcción de torres de gran altura puede influir en las normativas de desarrollo del área, llevando a una mayor densificación en un barrio diseñado para baja densidad, lo que puede generar tensiones entre los residentes y los desarrolladores.

El impacto de la construcción de estas torres dependerá de múltiples factores, incluyendo la planificación urbana, las políticas de movilidad y la capacidad de respuesta de los servicios públicos. Es fundamental realizar un estudio de impacto ambiental y un plan de manejo que aborde estos aspectos y mitigue los efectos negativos, garantizando un desarrollo sostenible y la calidad de vida de los residentes existentes.

Atentamente,

  
María Patricia Cascante M.  
Cédula 4-227-603



Ciudad de Panamá, 17 de Febrero de 2024

Ing. Edgar Nateron

**Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana**

Ministerio de Ambiente de Panamá

E.S.D.

Estimado Ing. Nateron

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones.

Yo Rosana Ferro de Infante, casada, con cédula de identidad No. 4-126-2317 con domicilio en Calle 56 Oeste El Cangrejo, Edificio Uraba 1B, remito esta nota para expresar mi opinión acerca de las afectaciones ambientales que pienso ocasionara el proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, que busca realizarse en Calle Arturo. D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Hago constar, qué no me enteré ni participé de la consulta pública que exige la ley y por ello, acogiéndome al artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá, qué establece la obligatoriedad del Estado Panameño de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación, para los habitantes del país; hago constar mi opinión como residente de El Cangrejo, para qué se tome en cuenta y anexe a los análisis y criterios que definirán la evaluación del impacto ambiental de este proyecto.

El objetivo de la evaluación del impacto ambiental es la sustentabilidad. Para que un proyecto sea sustentable, debe considerar también la factibilidad económica y el beneficio social para el barrio y sus vecinos.

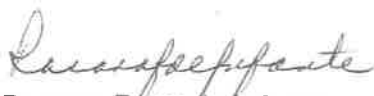
Los criterios ambientales relacionan la actividad de la empresa y su impacto con el medio ambiente, tanto directo o indirecto. **No** se conoce el seguimiento de la evaluación y del progreso del proyecto, así como el seguimiento de la implementación de las medidas de mitigación propuestas o no, para reparar cualquier daño causado y la compensación en:

- Huella hídrica: falta de agua para la comunidad por la cantidad de liquido que absorben los tanques de los 2 edificios, tuberías correctamente instaladas y del tamaño adecuado. Provocar inundaciones por fallas del diseño o irregularidades del terreno
- Huella ecológica: El Cangrejo forma parte de un corredor biológico de gran importancia para el desplazamiento de fauna y flora. Se sabe que la promotora encontró roedores y cucarachas y pequeños depredadores en el área a

construir y no señalan que gestión de control y mitigación tendrán cuando empiece la construcción. Fumigación antes y después. Limpieza de drenajes y tuberías de desagües. Uso de productos químicos que van los desagües de calle para limpieza de piscina, áreas de rooftop, estacionamientos, ventanas, lavado de edificio para pintar, polvo de cemento en tuberías y en el aire.

- Huella de carbono: Más de 400 estacionamientos para igual número de autos, crearan caos vehicular, gases contaminantes, usurpación de espacios de parqueo fuera del edificio, calderas, gases de basura contaminantes.
- Huella en los servicios públicos. Poner en jaque todos los servicios públicos. Dinámica de la recogida de la basura para 2 edificios con más de 400 apartamentos en 3 mil metros. No hay espacio sin invadir la calle, para el camión de la basura en la larga gestión de residuos. Fluctuaciones eléctricas.
- Perfil del barrio. Impactos negativos al paisaje natural y arquitectónico del barrio y la pérdida de los corredores de aire fresco, iluminación solar, invasión de la privacidad en casas y edificios cercanos. Dimensiones descomunales del proyecto. Cemento regado en las calles aledañas, destrucción de aceras, tala de árboles etc.
- Huella emocional y social. Pérdida de la paz social, ruido, stress en vecinos de edad avanzada, caos sindical de obreros por protestas, gente extraña en el barrio, incremento de robos, falta de respeto a vecinos, falta y obstrucción en la movilidad, vialidad y caminabilidad mientras dure el proyecto.

Saludos, atentamente



Rosana Ferro de Infante  
4-126-2317

149

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

010259

**Rosana**  
**Ferro Franceschi de Infante**  
IDENTIDAD USOM

FECHA DE NACIMIENTO: 01-feb-1959  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ  
SEXO: F TIPO DE SANGRE: A2+  
EXPIRACIÓN: 19-jun-2024 VÁLIDA: 19-jun-2039

4-126-2317

*Rosana de Infante*

145  
150

Ciudad de Panamá, 17 de Febrero de 2024

Ing. Edgar Nateron

**Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana**

Ministerio de Ambiente de Panamá

E.S.D.

Estimado Ing. Nateron

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones.

Yo Ruth Gonzalez Velásquez, soltera, con pasaporte No. AQ912347 con domicilio en Cangrejo Avenida Eusebio A Morales Edificio Mary, remito esta nota para expresar mi opinión acerca de las afectaciones ambientales que pienso ocasionara el proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, que busca realizarse en Calle Arturo. D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Hago constar, qué no me enteré ni participé de la consulta pública que exige la ley y por ello, acogéndome al artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá, qué establece la obligatoriedad del Estado Panameño de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación, para los habitantes del país; hago constar mi opinión como residente de El Cangrejo, para qué se tome en cuenta y anexe a los análisis y criterios que definirán la evaluación del impacto ambiental de este proyecto.

Es preocupante la pérdida de espacios verdes y la alteración de ecosistemas de nuestra comunidad, igualmente dada la alta densidad de población que ya tenemos en el área y aumentando la misma, se agravarán los problemas que ya tenemos sobre del tráfico y la calidad en servicios públicos que evidentemente afectan la calidad de todos los habitantes.

Es importante que se escuche las voces de nuestra comunidad del Cangrejo

Saludos, atentamente

Ruth Gonzalez Velásquez

PASAPORTE AQ912347

151

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE SEGURIDAD PÚBLICA  
SERVICIO NACIONAL DE MIGRACIÓN

1096708

PERMANENCIA  
PROVISIONAL

Nombre y Apellido  
RUTH  
GONZALEZ VELASQUEZ

Nacionalidad  
COLOMBIANA

Pasaporte  
AQ912347  
PRMG-R-COL5091-2020

Fecha Expedición 05/12/2020

Fecha Expiración 16/10/2026

Ruth Gonzalez V

PANAMA

Signature

152

Panama, 19 febrero, 2025

Ingeniero Edgar Arce  
Director Regional Metropolitano  
Ministerio de Ambiente

Yo, Sr. Enrique De Los Rios, cel 8-184-1227 residente en el P.H. Troy, Calle Arturo Motte, Congojo, por este medio expongo mi opinion de como afectará el proyecto LCV Congojo, expediente # DRP M-IF-007-2025:

Según el mismo tenga 30, 40 o 60 apartamentos así mismo serán 1 o 2 autos por apartamento que circularán por la angosta Calle Arturo Motte. De igual manera se requerirá mayor uso de agua potable con el consecuente desabastecimiento de la misma para la vecindad. Incremento igual de aguas servidas que deberán ser canalizadas apropiadamente. Hoy en día la recolección de basura es pésima en dicha calle, que sucederá con los desechos de 30, 40 o 60 aptos. más?

Atte,

*Enrique De Los Rios*

Dr. Enrique De Los Rios  
8-184-1227

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL  
Enrique Armando  
De Los Rios Carrillo

NOMBRE USUAL  
FECHA DE NACIMIENTO: 06-JUN-1947  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M  
EXPIRABA: 22-NOV-2018

8-184-1227  
TIPO DE SANGRE:  
EXPIRA: 22-NOV-2028



*Enrique De Los Rios*

148  
153

Ciudad de Panamá, 18 de Febrero de 2025

Ing. Edgar Nateron

**Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana**

Ministerio de Ambiente de Panamá

E.S.D.

Estimado Ing. Nateron

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones.

Yo LUZMILA ALVAREZ OLLER, soltera, con cédula de identidad No. 4-132-1343 con domicilio en Calle Arturo D., remito esta nota acerca de las afectaciones ambientales que ocasionará el proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, que pretende realizarse en Calle Arturo D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Hago constar y emito mi opinión, qué no se divulgó, ni me enteré, ni participé de la consulta pública que exige la ley y por ello, acogiéndome al artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá, qué establece la obligatoriedad del Estado Panameño de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación para los habitantes del país:

Nos veremos afectados con la nueva carga vehicular que con nuestras estrechas calles sera un mayor caos, imaginese como sera esto cuando llegue el camion de la basura cuanto tiempo se detendra el lujo vehicular? El barrio que tiene un mini parque cuando esos vecinos tambien quieran usar las infraestructuras publicas donde vamos a caber tantas personas el construir por construir en un barrio residencial estos enormes edificios impacta no solo a los que ya residimos desde hace mas de treinta anos sino tambien a estas nuevas familias que van a pagar fortunas por vivir asinados junto a los viejos residentes sin contar con todas las otras afectaciones desde la perspectiva de afectaciones ambientales y urbanísticas.

Como residente de El Cangrejo, que se verá directamente afectado hago constar mi oposición al mencionado proyecto LOV, para qué se tome en cuenta y anexe a los análisis y criterios que definirán la evaluación del impacto ambiental de este proyecto.

Saludos, atentamente

*Luzmila Alvarez Oller*



Luzmila Alvarez Oller

Anexo mi cédula.

154

150  
155  
Ciudad de Panamá, 19 de febrero de 2025

Ing. Edgar Nateron  
Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
E.S.D.

Estimado Ing. Nateron,  
Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones.

Yo, David Halder, con cédula de identidad No. 8-211-1340 y con domicilio en Troy, El Cangrejo, como residente, remito esta nota para expresar mi opinión acerca de las afectaciones ambientales que pienso ocasionará el proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, que busca realizarse en Calle Arturo. D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Hago constar, qué no me enteré ni participé de la consulta pública que exige la ley y por ello, acogiéndome al artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá, qué establece la obligatoriedad del Estado Panameño de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación, para los habitantes del país; hago constar mi opinión como residente de El Cangrejo, para qué se tome en cuenta y anexe a los análisis y criterios que definirán la evaluación del impacto ambiental de este proyecto.

*Me preocupa en el incremento de tráfico y congestión vehicular, adicional el aumento de la temperatura y los ruidos y vibraciones durante la construcción. Sin perder de vista la contaminación del aire para la salud*

Atentamente,

*[Signature]*  
8-211-1340

156 A  
2  
Ciudad de Panamá, 20 de Febrero de 2025

Ing. Edgar Nateron

**Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana**

Ministerio de Ambiente de Panamá

E.S.D.

Estimado Ing. Nateron

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones.

Yo **Paul Appleton, soltero**, con cédula de identidad No. **8-928-2011** con domicilio en **El Cangrejo Calle F Edificio Fatima Apto. 6**, remito esta nota acerca de las afectaciones ambientales que ocasionará el proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, que pretende realizarse en Calle Arturo. D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Hago constar y emito mi opinión, qué no se divulgó, ni me enteré, ni participé de la consulta pública que exige la ley y por ello, acogiéndome al artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá, qué establece la obligatoriedad del Estado Panameño de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación para los habitantes del país.

La construcción de los edificios de este proyecto tendrá varias consecuencias ambientales negativas como lo son:

1. En un barrio con una vegetación en decadencia, este proyecto reducirá aun mas los arboles grandes del barrio afectando así la fauna existente en el barrio.
2. Durante su construcción causara una gran contaminación acústica y del aire a los vecinos afectando enormemente la salud de los mismos.
3. Se altera el paisaje urbano ya que cambia la estética y el carácter del área residencial, lo que afecta la percepción visual del entorno.
4. Estas dos grandes torres causarán aumento en la temperatura local por el efecto de "isla de calor".
5. En la calle donde se planea construir, el sistema de aguas residuales se encontraría saturado. El desbordamiento de las aguas afectaría negativamente el ambiente.

Como residente de El Cangrejo, que se verá directamente afectado hago constar mi oposición al mencionado proyecto LOV, para qué se tome en cuenta y anexe a los análisis y criterios que definirán la evaluación del impacto ambiental de este proyecto.

Saludos, atentamente



Paul Appleton

8-928-2011



157

**Asunto: Oposición al Anteproyecto LOV – Riesgo para Peatones y**

**Seguridad Vial**

Yo, Alcira T. Anria cédula No. 8-164-1763, mayor de edad, residente del corregimiento El Cangrejo Edificio Luxor Towers T-100, me dirijo a ustedes para expresar mi preocupación y rechazo ante la construcción del anteproyecto LOV, debido al grave impacto que tendrá en la seguridad peatonal de nuestra comunidad.

**Razones**

**1-Segregación socioespacial e impacto en la movilidad**

- El aumento excesivo de autos en el barrio,
- falta de espacios adecuados para estacionamientos,
- Calles en riesgo de accidentes para peatones, niños y personas mayores.
- La saturación de vehículos reducirá la visibilidad en las esquinas y pasos peatonales, aumentando el riesgo de accidentes.
- La falta de infraestructura para ciclistas y personas con movilidad reducida hará que la zona sea aún menos segura. Entre otros:

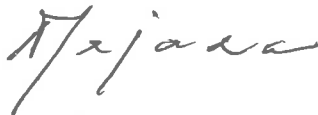
**2- Presión sobre servicios públicos**

**3- Desafíos en la gobernanza urbana**

Por lo tanto, solicito que este proyecto NO sea aprobado, hasta que se garanticen medidas concretas para proteger la seguridad de quienes caminamos y vivimos en esta comunidad.

Atentamente,

Firma



Cédula No.

8-164-1763

*Dado en la ciudad de Panamá a los veinte días de febrero del dosmil  
vienticinco*

152

Ciudad de Panamá, 20 de Febrero de 2025

Ing. Edgar Nateron

**Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana**

Ministerio de Ambiente de Panamá

E.S.D.

Estimado Ing. Nateron:

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones.

Yo Jaime Dreyfus, casado, con cédula de identidad (o pasaporte) No E-8-46699 con domicilio en calle F, El Cangrejo, Torre Andaluz, 15C, remito esta nota para expresar mi opinión acerca de las afectaciones ambientales que pienso ocasionará el proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, que busca realizarse en Calle Arturo. D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Hago constar, qué no me enteré ni participé de la consulta pública que exige la ley y por ello, acoguéndome al artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá, qué establece la obligatoriedad del Estado Panameño de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación, para los habitantes del país; hago constar mi opinión como residente de El Cangrejo, para qué se tome en cuenta y anexe a los análisis y criterios que definirán la evaluación del impacto ambiental de este proyecto.

Lo impactos que considero tendrá el proyecto en nuestra comunidad, son los siguientes:

- Huella hídrica. ...falta de agua para la comunidad por la cantidad de líquido que absorben los tanques de los 2 edificios, tuberías correctamente instaladas y del tamaño adecuado. Provocar inundaciones por fallas del diseño o irregularidades del terreno. Los edificios que no tienen tanque de reserva, sufren de la ausencia de agua, cada vez que hay una crisis.
- Huella ecológica. ...El Cangrejo forma parte de un corredor biológico de gran importancia para el desplazamiento de fauna y flora. Se sabe que la promotora encontró roedores y cucarachas y pequeños depredadores en el área a construir y no señalan que gestión de control y mitigación tendrán cuando empieza la construcción. Fumigación antes y después. Limpieza de drenajes y tuberías de desagües. Uso de productos químicos que van los desagües de calle para limpieza de piscina, áreas de rooftop, estacionamientos, ventanas, lavado de edificio para pintar, polvo de cemento en tuberías y en el aire.

- 159
- Huella de carbono. Más de 400 estacionamientos para igual número de autos, crearan caos vehicular, gases contaminantes, usurpación de espacios de parqueo fuera del edificio, calderas, gases de basura contaminantes.
  - Huella en los servicios públicos. Poner en jaque todos los servicios públicos. Dinámica de la recogida de la basura para 2 edificios con más de 400 apartamentos en 3 mil metros. No hay espacio sin invadir la calle, para el camión de la basura en la larga gestión de residuos. Fluctuaciones eléctricas. Los camiones de la basura, obstruyen el tráfico cada vez que recolectan basura en los edificios del área.
  - Perfil del barrio. Impactos negativos al paisaje natural y arquitectónico del barrio y la pérdida de los corredores de aire fresco, iluminación solar, invasión de la privacidad en casas y edificios cercanos. Dimensiones descomunales del proyecto. Cemento regado en las calles aledañas, destrucción de aceras, tala de árboles etc. Los vecinos que pasean a sus mascotas, no tienen cuidado con sus desechos.
  - Desplazamiento de la fauna del área. Al cortar arboles nativos y no sembrar con tamaños adecuados para mantener a las aves y pequeña fauna existentes, provocara migración de los mismo más allá o dentro de las fronteras del barrio. Los pericos de la via Argentina ya no tienen árboles donde pernoctar, producto de la tala indiscriminada.
  - Huella emocional y social. Pérdida de la paz social, ruido, strees en vecinos de edad avanzada, caos sindical de obreros por protestas, gente extraña en el barrio, incremento de robos, falta de respeto a vecinos, falta y obstrucción en la movilidad, vialidad y caminabilidad mientras dure el proyecto.

Saludos atentamente.

JAIME DREYFUS

Cédula E-8-46699



160 AS

Ciudad de Panamá, 18 de febrero de 2025

Ingeniero

**Edgar Naterón**

**Director de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana**

**Ministerio de Ambiente de Panamá**

E.S.D.

Estimado Ing. Naterón:

Permítame iniciar expresándole un cordial saludo y desearle éxitos en sus funciones.

Yo, MAGALI URRUTIA GÁLVEZ, soltera, con cédula de identidad No. 8-229-2319 y con domicilio en Bella Vista, Urb. El Cangrejo, PH Crystal, en Calle Alberto Navarro, remito esta nota en observación de las afectaciones ambientales que ocasionará el proyecto inmobiliario **LOV El Cangrejo**, que pretende realizarse en Calle Arturo D. Motta, de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Hago constar y expreso mi opinión, la cual no fue divulgada, ni de la que me enteré ni en la que participé, sobre la consulta pública exigida por la ley. Por ello, y acogiéndome al artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá, que establece la obligatoriedad del Estado panameño de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación para los habitantes del país, expongo lo siguiente:

Habiendo ya vivido la construcción de los multifamiliares Luxor, su auge durante la ampliación del canal y su subsiguiente abandono cuando concluyó esa obra, para ahora transformarse en un proyecto de varios apartamentos anunciados en Airbnb, donde nadie sabe quién le tocará de vecino, le pido disculpas si le demuestro cierto temor hacia estos imponentes "mamotretos" de concreto.

Las dimensiones descomunales del proyecto inconsulto **LOV** causarán estragos en una calle que ya es demasiado estrecha para la cantidad de tráfico que la recorre y, obviamente, provocarán mayor congestión de autos a toda hora:

1. Dos torres de 128 apartamentos cada una, 256 en total.
2. Se estima un espacio de 1.80 m<sup>2</sup> de estacionamiento por apartamento, lo que daría para aproximadamente 400 autos.
3. A los visitantes de los 256 apartamentos les tocará competir por cupo con quienes ya habitan en esa calle estrecha.
4. Los camiones de mudanza, de recolección de desechos y de entregas también transitarán por la calle, bloqueando el tráfico, ya que no existe un área de descarga en ningún proyecto.
5. No importa la "modernidad" del diseño; los servicios de electricidad, agua, gas, etc., serán los mismos de hace años.

Los gobiernos de Panamá se han empeñado en borrar los vestigios del lindo urbanismo que, en algún momento, tuvo la ciudad y que valía la pena conservar. Basta con observar el estado de La Exposición, Bella Vista Viejo, La Cresta... No deseo lo mismo para El Cangrejo, cuyo encanto reside en que aún conserva la vida de barrio, áreas verdes a la vista, una arquitectura de medio siglo con los beneficios de la ventilación cruzada, aleros amplios para proteger del calor y una ubicación céntrica envidiable para muchos.

Como residente de El Cangrejo, que se verá directamente afectada, hago constar mi oposición al mencionado proyecto **LOV**, para que sea tomado en cuenta y se anexe a los análisis y criterios que definirán la evaluación del impacto ambiental del mismo.

Saludos, atentamente,

**Magali Urrutia Gálvez**

Adjunto copia de mi cédula

162

 **REPÚBLICA DE PANAMA**  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD



**Magali Aimee  
Urrutia Galvez**  
NOMBRE COMPLETO

FECHA DE NACIMIENTO: 09-nov-1960  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA  
SEXO F TIPO DE SANGRE O+ EXPIRACION: 17-ago-2023 ... 17-ago-2038

*Magali Urrutia*

**8-229-2319**

163 ~~15~~

Ciudad de Panamá, 17 de Febrero de 2024

Ing. Edgar Nateron  
**Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana**  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
E.S.D.

Estimado Ing. Nateron:

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones.

Yo, Mitzi Yetzeira Barrantes Herrera de De Bello, mujer, panameña, casada, con cédula de identidad No. 8-714-795 con domicilio en el corregimiento de Bella Vista, El Cangrejo, Vía Argentina, PH Torre El Cangrejo, remito esta nota para expresar mi opinión acerca de las afectaciones ambientales que pienso ocasionará el proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, que busca realizarse en Calle Arturo. D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Hago constar que no me enteré ni participé de la consulta pública que exige la ley y es por ello que, acogiéndome al artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá que establece la obligatoriedad del Estado Panameño de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación para los habitantes del país, expreso mi opinión como residente de El Cangrejo para que se tome en cuenta y anexe a los análisis y criterios que definirán la evaluación del impacto ambiental de este proyecto.

Como seres humanos, procuramos desarrollar todas y cada una de nuestras actividades dentro de un ambiente libre de contaminación, a fin de evitar alteraciones en nuestra salud y en la de nuestras familias. Es así que hago un llamado a la reconsideración de la construcción de edificios sin la debida planificación, ya que considero muy lamentable el desinterés que se evidencia en cuanto al impacto negativo que esta actividad genera en el ambiente, sabiendo que diversos estudios han revelado que la generación de polvo, la contaminación acústica, las operaciones con remoción de la vegetación y la contaminación atmosférica son algunos de los impactos ambientales más significativos en cuanto a los

proyectos de construcción. A fin de explicarme de una manera más precisa, amplió la información:

1. La construcción emite gases contaminantes como el CO<sub>2</sub>, el NO<sub>x</sub> y el SO<sub>x</sub>, que contribuyen al cambio climático y a la lluvia ácida.
2. El uso de materiales como el cemento, el acero y el aluminio tienen una importante huella de carbono.
3. El polvo de las obras es transportado por el viento y puede causar problemas de salud a personas, vegetales y animales.
4. La construcción genera una gran cantidad de residuos, como escombros, materiales de embalaje y residuos peligrosos que pueden contaminar el suelo y el agua si no se gestionan adecuadamente.
5. La construcción de edificios puede alterar el paisaje urbano y destruir los hábitats de la flora y fauna local, por ende, puede tener graves consecuencias para la biodiversidad y el clima.
6. El tránsito de vehículos y maquinaria pesada genera niveles importantes de ruido, lo que puede ahuyentar algunas especies animales que son un tremendo atractivo en el área.

Para finalizar, quiero destacar que el paisaje urbano es un espacio conformado por la combinación de elementos naturales y humanos; es decir, se entiende que nos referimos a un espacio vivo, un espacio que se modifica constantemente por el crecimiento y desarrollo de las comunidades, pero, siempre tomando en cuenta su mejoramiento, no solo en el aspecto económico sino también en cuanto a la verdadera calidad de vida que nos merecemos todos.

Sin otro particular, me despido por el momento, confiada en su atención a esta nota.

Atentamente,



Mitzi Barrantes

Céd. 8-714-795

165  
151

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

**Mitzi Yetzeira**  
**Barrantes Herrera de De Be**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 26-NOV-1977  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 26-MAR-2019 EXPIRA: 26-MAR-2029

8-714-795



166  
20  
Ciudad de Panamá, 20 de Febrero

Ing. Edgar Nateron  
Director

Dirección Regional de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
E. S. D.



21 Feb 25  
Ameyn

Respetado Ing. Nateron,

Reciba un cordial saludo y éxito en sus labores, yo  
Lyann Leguísamo, soltera con cédula de identidad No. 4-769-167  
con domicilio en Edif. Mandatary, en Calle Alberto Navarro de  
la urbanización El Congreso de Bella Vista, a través de la  
presente hago constar que no estoy de acuerdo con la  
construcción del proyecto inmobiliario LOV El Congreso, que  
busca realizarse en la Calle Arturo D. Matta de El Congreso  
con expediente No. DRPM-IF-002-2025, debido a que se  
trata de una calle muy estrecha y es de vital importancia  
para el flujo vehicular en la zona, debido a la cantidad  
de miles de personas que pretenden tener este proyecto podría  
generar un colapso en el tráfico de esa calle y calles  
alrededor, además el barrio completo tiene ya problemáticas  
con el suministro de agua, al igual que con la infraestructura  
pluvial durante época lluviosa, la zona carece de la  
infraestructura adecuada para este tipo de proyectos tan grandes

También hago constar de que en ningún momento supe ni  
escuche de ninguna consulta pública respecto o en relación

167  
al proyecto Ley El Congreso, requisito que se exige por ley  
para el estudio de Proyecto Ambiental que se basa en  
el artículo 114 de la Constitución de la República de Panamá  
el cual establece la obligatoriedad del Estado Panameño de  
garantizar un ambiente sano para los habitantes de este país.

Espero tomar en cuenta en su análisis mi opinión como  
residente de El Congreso.

Atentamente,

*[Signature]*

Ryan R. Leguina

Cédula: 4-769-167.

Teléfono: 0907-9591

168  
HAT

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

Lyann Rachel  
Leguisamo Miralles  
NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 07-sep-1993  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ  
SEXO: F TIPO DE SANGRE:   
EXPEDIDA: 30-abr-2024 EXPIRA: 30-abr-2039

4-769-167



17 de febrero 2025

Srs.

Ministerio de Ambiente

Ciudad Panama, Panama.-

Ref: Proyecto Inmobiliario LCV,  
El Cangrejo.-De: Allan Bartel Martinez  
Cedula B-220-2092, Mayor de Edad  
Residente, PH Essex, Calle G.


Por este medio certifico que nunca participe en la Consulta Publica requerido por el EIA de LCV y nunca supe de tal reunion o donde tomo lugar.

*El/los*

Este Proyecto es demasiado grande: aunque se cambio la Zonificación a 2000 personas por hectaria, no se cambio la infraestructura para mantener tal estructura. No tenemos en esta area la infraestructura necesaria: que dicho sea de paso fue construido en los años 1950 / 60's -

170

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL





**8-220-2092**

**Allan  
Baitel Martinez**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 08-FEB-1962  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA  
SEXO: M  
EXPIRA: 06-DIC-2028

TIPO DE SANGRE: B+





171 *[Handwritten signature]*

Ciudad de Panamá, 20 de Febrero de 2025

Ing. Edgar Nateron  
**Director, Dirección Regional de Panamá Metropolitana**  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
E.S.D.

Estimado Ing. Nateron:

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones.

Yo, **Daniel Mouynes, soltero**, con cédula de identidad personal No. **8-833-1679**, mayor de edad, residente y propietario en **PH Alexander, piso 1B, calle Arturo D. Motta**, de la urbanización El Cangrejo en la ciudad de Panamá, remito la presente nota para expresar mi opinión acerca de las afectaciones ambientales que estimo ocasionará el proyecto inmobiliario **LOV El Cangrejo**, que busca realizarse en Calle Arturo D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Hago constar que no me enteré ni participé de la consulta pública que exige la ley; y por ello, acogiéndome al artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá, que establece la obligatoriedad del Estado de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación para los habitantes del país, presento mi punto de vista como residente de El Cangrejo, para que se tome en cuenta y se anexe a los análisis y criterios que definirán la evaluación del impacto ambiental de este proyecto.

**Mi opinión desde la perspectiva de las afectaciones ambientales y urbanísticas es la siguiente:**

1. **Tránsito y vialidad insuficiente:** La Calle Arturo D. Motta es una vía de solo dos carriles (ida y vuelta), sin suficientes estacionamientos. Las calles donde desemboca ya sufren embotellamientos constantes por la presencia de colegios, el flujo lento de autos y un semáforo que no fue diseñado para un volumen vehicular tan alto. La construcción de un proyecto con cientos de apartamentos agravará la congestión y generará cuellos de botella insostenibles.
2. **Propuesta desproporcionada:** El proyecto, tal como se presenta, contempla un número excesivo de pisos y unidades residenciales para el tamaño de la parcela. Dado el auge cultural y de vida nocturna que vive El Cangrejo, sería más adecuado fomentar proyectos a escala similar a los edificios actuales, de menor altura y densidad, que contribuyan a la modernización y al progreso sin sacrificar la habitabilidad ni la esencia del barrio.
3. **Daños ambientales y pérdida de cobertura arbórea:** La tala de árboles de gran tamaño implica la desaparición de refugios para aves migratorias y otras especies. Estos árboles brindan sombra y contribuyen a la biodiversidad de la zona. Su remoción

*[Handwritten signature]* 21/2/25

192  
HBS

afectaría la calidad de vida de los residentes y alteraría el corredor biológico urbano, generando desequilibrios en la fauna local y un impacto negativo en la huella ecológica.

4. **Servicio público y sustentabilidad:** El aumento repentino de residentes puede poner en riesgo la disponibilidad de agua, la gestión de residuos, la recolección de basura y la infraestructura eléctrica, servicios que ya muestran signos de saturación en el área. Además, el incremento de emisiones contaminantes y la presión sobre el sistema pluvial podrían traducirse en inundaciones o afectaciones a la calidad del aire.
5. **Pérdida de la armonía barrial:** La construcción de edificios de gran altura y alta densidad en un espacio reducido deteriora el paisaje arquitectónico y natural del barrio. La obstrucción de la iluminación solar y los corredores de aire fresco, así como el ruido y el polvo generados por las obras, afectarían la salud física y emocional de los vecinos, especialmente de aquellos de edad avanzada.

Por todo lo anterior, considero que las autoridades competentes deberían evaluar la viabilidad de una **contra-propuesta** de menor escala, que permita el desarrollo de la zona sin sobrecargar la infraestructura actual ni deteriorar la calidad de vida y el ambiente de El Cangrejo. De esta forma, se mantendría el carácter cultural y residencial del barrio, conservando sus espacios verdes y respetando los lineamientos de protección ambiental establecidos por la ley.

Saludos cordiales,



**Daniel Mouynes**

Cédula No. 8-833-1679

Emelyn  
21/2/25

173

 **REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

170190

  
**Daniel Eduardo  
Mouynes De La Guardia**  
NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 17-mar-1990  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+  
EMITIDA: 22-sep-2023 EXPIRA: 22-sep-2038

  
8-833-1679

Panamá, 20 de febrero de 2025

Señores

MINISTERIO DE AMBIENTE

ALBROOK, PANAMÁ

Asunto: Oposición al Anteproyecto LOV – Colapso de Infraestructura

Yo, Eduardo Camino, cédula No. 8-776-429, mayor de edad, residente de Av. Augusto Samuel Boyd, PH El Marquis, piso 4C, expreso mi rechazo al anteproyecto LOV, ya que la infraestructura del barrio no soportará la nueva demanda de servicios básicos.

El sistema de tuberías existente ya presenta fallas y colapsos frecuentes. Con la llegada de más unidades residenciales, el suministro de agua y el alcantarillado estarán al borde del colapso, afectando la calidad de vida de los residentes actuales.

Solicito que este proyecto NO sea aprobado, hasta que se garantice que la infraestructura podrá soportar la nueva carga sin afectar a la comunidad.

Atentamente,



Eduardo Camino  
Cédula No. 8-776-429

*Quiero*  
21/2/25

174

1008  
175

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

**Eduardo Andres  
Camino Barraza**  
NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 27-jun-1984  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: A+  
EXPEDIDA: 19-ene-2023 EXPIRA: 19-ene-2038

8-776-429

Dr. Eduardo Camino B.  
Ortopedia y Traumatología  
Reg. 8342

*[Handwritten signature]*

176

**Ciudad de Panamá, 18 de febrero de 2025**

**Ing. Edgar Nateron**

Director, Dirección Regional de Panamá Metropolitana

Ministerio de Ambiente de Panamá

E.S.D.

**Estimado Ing. Nateron,**

Por medio de la presente, yo, **David Esteban Campos Brandao**, residente del **Edificio Alexander, Calle Arturo D. Motta, El Cangrejo, Corregimiento de Bella Vista**, me dirijo a usted para manifestar formalmente mi preocupación respecto al proyecto inmobiliario **“LOV – El Cangrejo”** (Expediente No. **DRPM-IF-002-2025**), el cual afectará directamente el entorno en el que resido.

A pesar de la obligatoriedad de un proceso de **consulta pública** para este tipo de desarrollo urbano, no fui debidamente notificado de su convocatoria, lo que imposibilitó mi participación. Es importante destacar que esta ausencia no se debió a falta de interés, pues me mantuve atento a los canales de comunicación pertinentes y solicité información directamente a la **Junta Comunal de Bella Vista**, sin obtener respuesta alguna.

El **Artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá** establece la obligación del Estado de **garantizar un ambiente sano y libre de contaminación** para todos los ciudadanos. En virtud de este derecho, presento mi posición como residente de **El Cangrejo**, con el propósito de que sea considerada dentro del análisis y evaluación del **impacto ambiental del proyecto**.

### **Fundamentos de mi preocupación**

#### **1. Sobrecarga de la infraestructura urbana y los servicios públicos**

La construcción de este proyecto, que contempla más de **250 unidades residenciales**, representa un riesgo significativo de colapso para la infraestructura y los servicios de la zona, lo cual se evidencia en varios aspectos:

**a. Aumento de la congestión vehicular:** La afluencia de nuevos residentes y sus vehículos agravará los problemas de tráfico existentes, especialmente durante las horas pico, en las que ya se presentan dificultades debido a la cercanía de centros educativos y los horarios de recolección de desechos.

**b. Posible desabastecimiento de servicios básicos:** Experiencias previas con proyectos similares, como el **PH LOV – San Francisco**, han demostrado que la construcción de desarrollos de esta magnitud ha generado interrupciones en el suministro de **agua potable, electricidad y alcantarillado**, afectando gravemente la calidad de vida de los residentes colindantes.

21/2/25  
Coveyn

170  
177

c. **Impacto en la vialidad:** La **Calle Arturo D. Motta**, de tan solo dos carriles, no cuenta con la capacidad para soportar la logística de carga y descarga de materiales de construcción a gran escala. Ante consultas realizadas a los arquitectos del proyecto sobre la planificación de estos accesos, **no se obtuvo una respuesta que garantizara la viabilidad del tránsito en la zona.**

2. **Pérdida de biodiversidad y alteración del ecosistema urbano**

La urbanización de este sector implicará la **remoción de áreas verdes y la tala de árboles nativos**, lo que conlleva consecuencias ecológicas adversas:

a. **Afectación a la fauna local:** En la **Calle Arturo D. Motta**, y específicamente en el lote de construcción, habitan diversas especies de aves, como **Pericos Barbinaranjas, Tangaras Azules y Tucanes de Pico Iris**. La eliminación de su hábitat, sumada al impacto de la contaminación auditiva, los obligará a migrar, alterando el equilibrio ecológico del área.

b. **Fragmentación del ecosistema:** La reducción progresiva de espacios verdes en **El Cangrejo** forzará a la fauna a desplazarse hacia otros sectores, **afectando su supervivencia** y contribuyendo a la degradación del entorno natural. A largo plazo, esto supondrá la pérdida de una característica fundamental del barrio: su convivencia armónica con la naturaleza, la cual es un elemento diferenciador y un **valor ambiental, social y estético** para la comunidad.

3. **Impacto ambiental durante la fase de construcción**

La ejecución de un proyecto de esta magnitud generará **contaminación en diferentes formas**, afectando tanto a la salud de los residentes como a la dinámica del barrio:

a. **Contaminación del aire:** Las partículas de polvo y residuos generados por la obra tendrán un impacto directo en la calidad del aire, afectando la salud de niños, adultos mayores y personas con enfermedades respiratorias. En particular, los estudiantes del **Colegio La Salle**, ubicado en las inmediaciones, estarán expuestos a estos contaminantes durante años.

b. **Contaminación acústica:** La operación de maquinaria pesada y el constante ruido generado durante la construcción alterarán la tranquilidad del sector. Esto no solo afectará el descanso y bienestar de los residentes, sino que también **desincentivará la actividad recreativa y peatonal**, ambas características esenciales del estilo de vida en **El Cangrejo**.

## Conclusión

Reitero mi preocupación respecto al impacto que el **proyecto "LOV – El Cangrejo"** tendrá sobre el barrio y sus residentes. No se trata únicamente de una inquietud individual, sino de una **preocupación compartida por numerosos habitantes de la comunidad**, quienes valoramos la calidad de vida que ofrece esta zona y consideramos que su desarrollo urbano debe realizarse **de manera sostenible y responsable**.

Cecilyn  
21/2/05

178

Agradezco su atención y confío en que mi posición será tomada en cuenta en la evaluación de este proyecto. Quedo atento a cualquier información adicional sobre este proceso.

Atentamente,

David Esteban Campos Brandao  
8-881-1398  
18/02/2025

**David Esteban Campos Brandao**  
Cédula No. 8-881-1398

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

**David Esteban  
Campos Brandao**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 26-JUN-1994  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 09-SEP-2022 EXPIRA: 09-SEP-2037

8-881-1398

David Campos Brandao

Ciudad de Panamá, 18 de febrero de 2025

179

Ing. Edgar Nateron  
Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
E.S.D.

Estimado Ing. Nateron,

Reciba un cordial saludo de antemano.

Yo Gabriela Cedeño, casada, con cédula de identidad 1-735-70, con domicilio en Edificio Alexander, calle Arturo D. Motta, El Cangrejo, Bella Vista, remito esta nota para expresar mi opinión acerca de las afectaciones ambientales que pienso ocasionara el proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, que busca realizarse en Calle Arturo. D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Hago constar, qué no me enteré ni participé de la consulta pública que exige la ley, no por falta de interés o estar alerta, y por ello, acogéndome al artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá, qué establece la obligatoriedad del Estado Panameño de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación, para los habitantes del país; hago constar mi opinión como residente de El Cangrejo, para qué se tome en cuenta y anexe a los análisis y criterios que definirán la evaluación del impacto ambiental de este proyecto.

Adjunto mis opiniones:

1. El área del Cangrejo, es conocida por su rica biodiversidad urbana, especialmente la presencia de aves como los tucanes. Estos ecosistemas urbanos, aunque pequeños, proporcionan un refugio esencial para la fauna local, actuando como corredores biológicos y zonas de anidamiento. Inclusive el área del cangrejo se utiliza para hacer los conteos anuales de aves urbanas por la organización Audubon Panamá. La construcción del edificio LOV El Cangrejo generaría un impacto negativo directo en el hábitat de estas especies, perturbando su espacio vital y alterando el equilibrio ecológico de la zona.
2. Al cortar arboles nativos y deshacernos de un espacio verde que atrae y mantiene a las aves y pequeña fauna existentes en la zona, provocara migración de los mismo más allá o dentro de las fronteras del barrio.
3. La construcción de un edificio de este tamaño en la calle Arturo D. Motta, una calle estrecha como la mayoría de las calles del área del cangrejo, generaría una sobrecarga en la infraestructura urbana existente, aumentando la congestión vehicular y afectando la calidad de vida de los residentes. Esta es una calle que ya de por si se congestiona en horas pico debido a que está detrás del colegio La Salle. La saturación de carros no solo se daría durante el periodo de construcción sino una vez este sea construido por la cantidad de personas y vehículos que este edificio puede alojar.

Opinión 21/2/25

4. El sistema de drenaje y las redes de servicios públicos del área podrían verse desbordados por el incremento de la demanda, provocando posibles inundaciones y otros problemas derivados de la falta de capacidad. Adicionalmente, servicios como la recogida de la basura crearían tapones en la calle por mucho más tiempo de lo habitual debido a la alta demanda del edificio.
5. La contaminación que este edificio va a generar a los habitantes de la calle Arturo D. Motta no es solo ambiental (huella de carbono por cantidad de carros, levantamiento de polvo de construcción, gases tóxicos de basureros) pero sonora y visual. Habrá una pérdida vital de la paz social y estrés socioemocional dado a su construcción. En el edificio Alexander, que estamos directamente afectados de esta manera por su construcción, habitamos varias personas de edad avanzada, personas con enfermedades crónicas y parejas con infantes.
6. La calle Arturo D. Motta, como muchas otras en esta área, está caracterizada por edificaciones de baja altura, con arquitectura que respeta el carácter tradicional y la historia de la zona. Un edificio como LOV El Cangrejo no solo daña la estética del barrio, sino también su valor cultural y arquitectónico. La alteración del skyline de la zona y la sustitución de edificios históricos con áreas verdes por una construcción moderna y desproporcionada al área donde se construye, podría disminuir el atractivo de la zona y su identidad local. En el Cangrejo, la gente viene a vivir por un estilo de vida en particular, e inclusive se hacen caminatas por el barrio por su arquitectura y para fotografiar; se ha vuelto un hub cultural para la ciudad de Panamá y este será alterado al construir edificios como este que no representan ni respetan los intereses y cultura del barrio.

Atentamente,

Gabriela Cedeño

1-735-70



Carly  
21/2/25

178  
181

Ciudad de Panamá, 18 de Febrero de 2025

Ing. Edgar Nateron  
**Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana**  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
E.S.D.

Estimado Ing. Nateron,

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones.

Yo, Carla Fawcett, mujer soltera con cédula de identidad No. 8-910-1358 y domicilio en Edificio Alexander, Apartamento 5C y 5D remito esta nota acerca de las afectaciones ambientales que ocasionará el proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, que pretende realizarse en Calle Arturo. D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Hago constar y emito mi opinión que no se divulgó o informó ni participé de la consulta pública que exige la ley y por ello, acogéndome al Artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá que establece la obligatoriedad del Estado Panameño de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación para los habitantes del país.

Este proyecto conlleva destruir viviendas bellavistinas que han sido conservadas en un buen estado a través de los años y faltar al cumplimiento de la propia ley panameña en cuanto a la consulta ciudadana requerida. Esta construcción afectará, por su diseño no adaptado al clima de nuestro país, la calidad de mi vida como vecina directa de los terrenos, tanto como la de los otros residentes de este edificio. Esta obra no puede estar por encima de la ley y menos obviar el hecho de que tiene edificios tanto lateralmente y en frente con PERSONAS que llevan más de 25 años en el barrio. Tomar a los edificios contiguos en cuenta implica un diseño arquitectónico que permita:

- no tener paredes ciegas junto a los cuartos de los residentes del ala izquierda de este edificio, que son los que colindan
- considerar una ventilación cruzada que permita así mantener el flujo de aire y no aumentar las temperaturas del área
- al menos mantener la cantidad de árboles que se encuentran en la propiedad, árboles que son frondosos y benefician a un barrio que cada vez está más poblado.

Entre otras consideraciones urbanísticas que su equipo idóneo ha de tener presente.


Carla Fawcett 21/2/25

182

Por esto, como residente de El Cangrejo que se verá directamente afectada hago constar mi oposición al mencionado proyecto LOV El Cangrejo para que se pueda tomar en cuenta y anexe a los análisis y criterios pertinentes que definirán la evaluación del impacto ambiental de este proyecto.

Atentamente,

  
Carla Fawcett

  
21/2/25

183

 **REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

345096

  
**Carla Dennise  
Fawcett Ibañez**  
NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 14-oct-1996  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ  
SEXO: F TIPO DE SANGRE: A+  
EXP. EDIDA: 18-oct-2024 EXPIRA: 18-oct-2029

8-910-1358

*Carla Fawcett*

184

Ciudad de Panamá, 18 de febrero de 2025

Ing. Edgar Nateron  
Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
E.S.D.

Estimado Ing. Nateron,

Como residente de El Cangrejo, específicamente en Casa Mariana, Av. San Juan Bautista de La Salle y C. Augusto Samuel Boyd, me dirijo a usted para expresar mi rechazo absoluto a la construcción del proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, con expediente No. DRPM-IF-002-2025, el cual traerá consecuencias graves e irreversibles para nuestra comunidad.

Este barrio NO tiene la capacidad de soportar un desarrollo de tal magnitud, y su construcción solo agravará los problemas ya existentes en la zona. Mis principales preocupaciones son:

1. Densidad excesiva e infraestructura insuficiente: El Cangrejo es un barrio residencial que ya enfrenta saturación en sus servicios e infraestructura. Aumentar la densidad con un edificio de gran altura solo generará más presión sobre los recursos y disminuirá la calidad de vida de los residentes actuales.
2. Crisis de agua: Actualmente, el barrio ya sufre de baja presión y cortes constantes de agua. Agregar un proyecto con alta demanda hará que la situación empeore, afectando directamente a quienes vivimos en la zona.
3. Daño ambiental y pérdida de espacios verdes: La construcción implicará la eliminación de árboles y vegetación, afectando la biodiversidad y reduciendo los espacios que sirven de refugio a la fauna urbana. Este impacto es irreversible y afecta la calidad del aire y el bienestar del barrio.
4. Tráfico insostenible y mayor congestión: Las calles de El Cangrejo son estrechas y ya presentan problemas de movilidad, especialmente en horas pico. Un edificio con mayor densidad vehicular provocará caos total, dificultando el acceso y empeorando la circulación en el sector.

Por todas estas razones, exijo que este proyecto NO sea aprobado. No se trata solo de un tema urbanístico, sino de proteger la calidad de vida de quienes vivimos aquí. Solicito que el Ministerio de Ambiente tome en cuenta la realidad de los residentes y rechace este desarrollo que claramente es perjudicial para la comunidad.



Atentamente,

Anna Grace Harris Samudio

Cédula de identidad: 8-847-2370

Domicilio: Casa Mariana, Av. San Juan Bautista de La Salle y C. Augusto Samuel Boyd, El Cangrejo, Bella Vista

  
21/2/25

170  
185

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Anna Grace**  
**Harris Samudio**



NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 17-JUN-1991

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: F

TIPO DE SANGRE: B+

EXPEDIDA: 26-JUL-2019

EXPIRA: 26-JUL-2029

**8-847-2370**



*Anna Grace Harris Samudio*

179  
186

Ciudad de Panamá, 18 de febrero de 2025  
Ing. Edgar Nateron  
Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
E.S.D.

Estimado Ing. Nateron,

Por medio de la presente, quiero expresar mi oposición absoluta al proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, con expediente No. DRPM-IF-002-2025, que pretende desarrollarse en la Calle Arturo D. Motta. Como residente de El Cangrejo, en el Edificio Portanova, Calle Enrique Geenzier, no fui informada ni consultada sobre este proyecto, lo cual me preocupa aún más, ya que su impacto en la comunidad será negativo y grave.

Mis razones para rechazar rotundamente la construcción de este edificio son:

1. Densidad insostenible del barrio: El Cangrejo no tiene la capacidad para soportar un edificio de esta magnitud. La zona ya está sobrepoblada y cualquier aumento en la densidad traerá problemas de infraestructura y calidad de vida para los residentes.
2. Baja presión y escasez de agua: El suministro de agua en la zona es deficiente y presenta constantes fallas. Un edificio con gran cantidad de unidades habitacionales solo agravará esta crisis, afectando aún más a los residentes actuales.
3. Impacto ambiental severo: La tala de árboles y la pérdida de espacios verdes desplazarán la fauna urbana y alterarán el ecosistema local. Esto no solo afectará la biodiversidad, sino que también reducirá la calidad del aire y aumentará la contaminación en la zona.
4. Aumento del tráfico y caos vehicular: La construcción y posterior ocupación del edificio incrementarán drásticamente el tráfico en una zona ya congestionada, especialmente en horas pico. Esto afectará la movilidad, el acceso a los residentes y la seguridad vial del área.

Este proyecto no es viable, no es sostenible y no debe permitirse. Solicito que NO sea aprobado y que se tomen en cuenta las afectaciones reales que tendrá sobre la comunidad.

Atentamente,

  
Katy Saval

Cédula de identidad: 4-717-384

Domicilio: Edificio Portanova,  
Calle Enrique Geenzier, El Cangrejo, Bella Vista



Quelyn  
21/2/05

100  
187

Ciudad de Panamá,  
19 de febrero de 2025  
Ing. Edgar Nateron  
Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente de Panamá E.S.D.

Estimado Ing. Nateron,

Soy Gabriel García de Paredes, vecino del El Cangrejo, y escribo para expresar mi profundo desconcierto sobre el impacto que pudiera tener el proyecto LOV El Cangrejo, con expediente No. DRPM-IF-002-2025, ubicado en la Calle Arturo D. Motta, sobre el barrio donde resido. No tuve conocimiento de la consulta pública correspondiente, pero amparándome en el artículo 114 de la Constitución de Panamá, solicito que mi opinión sea considerada en la evaluación del impacto ambiental del proyecto.

Algunos de los puntos que me inquietan son:

1. Impacto sobre los servicios públicos: Temo que los problemas de agua y de acumulación de basura, que en ocasiones ya han llegado a un punto crítico en El Cangrejo, puedan exacerbarse. Creo que también deben tomarse en cuenta sus impactos en temas de inundaciones que ya han sido catastróficas para algunos residentes.
2. Impacto sobre la infraestructura urbana: La calle donde se ubica el proyecto es estrecha, solo de un carril para cada lado, y, sumándole el tráfico del Colegio La Salle, se congestiona terriblemente. Un edificio diseñado para dar hogar a tantas personas traerá consigo mucho más tráfico, causando problemas fuertes de movilidad y calidad de vida.
3. Impacto sobre la flora y la fauna del área: El Cangrejo es hogar de muchísimos animales y plantas que debemos cuidar, y me preocupa el efecto que pudiera tener una obra de tal magnitud sobre ellos.
4. Impacto sobre la salud de los residentes: El Cangrejo es un área residencial donde vive mucha gente mayor y muchos niños pequeños. Una obra de tal magnitud, con todo el polvo, las emisiones y el ruido pudiera tener efectos muy adversos sobre nuestra población.
5. Impacto sobre la integración urbana del barrio: El Cangrejo es un barrio de edificios pequeños y con alto valor arquitectónico. Este edificio, de tan alta elevación y densidad, no es cónsono con el espíritu del barrio, y roba su identidad.

García 21/2/25

188

Solicito que estos aspectos sean evaluados para garantizar la preservación de la calidad de vida y el entorno natural de nuestro barrio.

Agradeciendo su atención y atento a cualquier consulta adicional,



Gabriel García de Paredes

8-880-1541

Casa Mariana, Av. San Juan Bautista de la Salle y C. Augusto Samuel Boyd,  
El Cangrejo,  
Bella Vista

Quelyn  
01/2/25

189

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

260593

**Gabriel Ernesto  
Garcia De Paredes De La Guardia**  
NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 28-may-1994  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: AB+ ♥  
EXPEDIDA: 01-nov-2023 EXPIRA: 01-nov-2038

8-880-1541



Ciudad de Panamá, 18 de febrero de 2025

Ing. Edgar Nateron  
Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
E.S.D.

Estimado Ing. Nateron,

Le envío este comunicado con el propósito de expresar mi preocupación como residente de El Cangrejo sobre las posibles afectaciones ambientales y urbanísticas que generará el proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, con expediente No. DRPM-IF-002-2025, ubicado en la Calle Arturo D. Motta.

Como ciudadano comprometido con la preservación de nuestro entorno, lamento no haber tenido conocimiento de la consulta pública requerida por la ley. No obstante, amparado en el artículo 114 de la Constitución Nacional, hago constar mi inquietud para que sea considerada dentro del análisis de impacto ambiental de este desarrollo.

Las razones que sustentan mi oposición al proyecto incluyen:

1. Alteración del ecosistema urbano: El Cangrejo es una zona verde clave en la ciudad, hogar de diversas especies de aves y fauna urbana. La tala de árboles reducirá significativamente estos espacios naturales, afectando el equilibrio ecológico y desplazando especies locales.
2. Deterioro de la movilidad y aumento del tráfico: La Calle Arturo D. Motta es angosta y ya enfrenta alta congestión, especialmente en horas pico debido al tránsito generado por el Colegio La Salle. La construcción y operación del nuevo edificio incrementará la carga vehicular y el caos en la circulación.
3. Presión sobre los servicios públicos: La infraestructura existente en la zona no está diseñada para soportar una demanda tan elevada de agua potable, alcantarillado y recolección de desechos. Un aumento descontrolado en la cantidad de habitantes podría ocasionar desbordes en los sistemas de drenaje y acumulación de basura.
4. Contaminación ambiental y efectos en la salud de los residentes: El polvo, ruido y emisiones generados durante la construcción y posterior ocupación del edificio impactarán la calidad de vida de quienes vivimos en las cercanías, especialmente a personas de edad avanzada y con condiciones de salud preexistentes.
5. Desfiguración de la identidad del barrio: El Cangrejo se caracteriza por una arquitectura de baja altura y espacios verdes que forman parte de su atractivo cultural y calidad de vida. La introducción de construcciones de gran escala rompe con la armonía visual y desvaloriza el carácter original de la comunidad.

Por estas razones, solicito que las autoridades competentes revisen a profundidad los impactos de este proyecto y garanticen que el bienestar de los residentes y el entorno natural de El Cangrejo sean protegidos.

Agradezco su tiempo y atención,  
quedo atento a cualquier respuesta.

Atentamente,  
Guillermo Santamaría Linares  
Cédula de identidad: 4-777-1970  
Domicilio: Casa Mariana,  
Av. San Juan Bautista de la Salle y  
C. Augusto Samuel Boyd, El Cangrejo, Bella Vista



*Guillermo*  
21/2/25

191

Ciudad de Panamá, 18 de febrero de 2025

Ing. Edgar Nateron  
Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
E.S.D.

Estimado Ing. Nateron,

Reciba un cordial saludo.

Mi nombre es Emelia Linares, residente de El Cangrejo, y le escribo para expresar mi preocupación por los impactos ambientales y urbanos del proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, con expediente No. DRPM-IF-002-2025, ubicado en la Calle Arturo D. Motta. No tuve conocimiento ni participé en la consulta pública correspondiente, por lo que, amparada en el artículo 114 de la Constitución de Panamá, solicito que mi opinión sea considerada en la evaluación del impacto ambiental del proyecto.

Entre mis inquietudes destaco:

1. Pérdida de biodiversidad urbana: El Cangrejo es un ecosistema clave para aves como los tucanes, reconocida por Audubon Panamá en sus conteos anuales. La tala de árboles y la eliminación de áreas verdes afectarán su hábitat, desplazando especies y alterando el equilibrio ecológico.
2. Sobrecarga en la infraestructura urbana: La Calle Arturo D. Motta es estrecha y ya enfrenta congestión vehicular, especialmente por su cercanía con el Colegio La Salle. La construcción y posterior ocupación del edificio aumentarán el tráfico, afectando la movilidad y calidad de vida de los residentes.
3. Impacto en los servicios públicos: La mayor demanda de agua, alcantarillado y recolección de basura podría sobrepasar la capacidad del sistema actual, generando problemas como inundaciones y acumulación de residuos.
4. Contaminación y afectaciones a la salud: La obra generará polvo, ruido, emisiones vehiculares y gases de descomposición de desechos, afectando a adultos mayores, personas con enfermedades crónicas y familias con niños que habitan en la zona.
5. Alteración del carácter del barrio: La zona se distingue por edificaciones de baja altura y valor arquitectónico. Este tipo de construcciones masivas desvirtúan la identidad del barrio y su atractivo cultural, afectando su integración urbana.

Solicito que estos aspectos sean evaluados con rigor para garantizar la preservación de la calidad de vida y el entorno natural del área.

Agradezco su atención y  
quedo atenta a cualquier consulta.  
Atentamente,

Emelia Linares

Cédula de identidad: 4-713-778

Domicilio: Casa Mariana,

Av. San Juan Bautista de la Salle y

C. Augusto Samuel Boyd, El Cangrejo, Bella Vista



Emelia  
21/2/25

105  
192

Ciudad de Panamá, 18 de febrero de 2025  
Ing. Edgar Nateron  
Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
E.S.D.

Estimado Ing. Nateron,

Me dirijo a usted para manifestar mi rotunda oposición al proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, con expediente No. DRPM-IF-002-2025, que se pretende desarrollar en la Calle Arturo D. Motta, a menos de 200 metros de mi residencia en El Cangrejo.

No fui informada ni tuve la oportunidad de participar en ninguna consulta ciudadana sobre este proyecto, lo cual ya representa una falta grave en la transparencia del proceso. Sin embargo, como residente afectada, exijo que mi posición sea considerada en la evaluación ambiental: este edificio NO debe construirse.

El barrio NO está preparado para un desarrollo de esta magnitud. Actualmente ya enfrentamos serios problemas con el suministro de agua, el manejo de desechos y la falta de estacionamientos. Permitir la construcción de un proyecto con una densidad tan elevada solo agravará estas condiciones y afectará irreversiblemente la calidad de vida de quienes vivimos aquí.

Mis principales preocupaciones incluyen:

1. Colapso de los servicios públicos: La red de agua potable en El Cangrejo es ineficiente y presenta cortes constantes. Si ya tenemos dificultades con la infraestructura actual, ¿cómo será con un edificio de gran capacidad sumando una demanda excesiva de agua, alcantarillado y recolección de basura?
2. Aumento del tráfico y caos vehicular: La Calle Arturo D. Motta es angosta y ya sufre de congestión severa, en especial en horas pico debido al tráfico generado por el Colegio La Salle. Un edificio de gran altura multiplicará el número de vehículos y hará que la movilidad en la zona sea inviable.
3. Impacto ambiental severo: La tala de árboles y la eliminación de áreas verdes desplazarán la fauna local, afectando el equilibrio ecológico y deteriorando aún más la calidad del aire en la zona.
4. Contaminación y afectaciones a la salud: Polvo, ruido constante, mayor emisión de gases de vehículos y una sobrecarga de desechos convertirán la vida en la zona en un problema permanente. Esto impactará especialmente a adultos mayores, niños y personas con enfermedades respiratorias.
5. Pérdida de identidad y deterioro del barrio: El Cangrejo es un área residencial con una estructura y arquitectura características. Un edificio de esta escala alterará completamente la armonía del barrio, disminuyendo su atractivo y afectando la calidad de vida de los residentes actuales.

Emmy  
21/2/25

100  
193

Por todas estas razones, solicito tajantemente que este proyecto NO SEA APROBADO. No es viable, no es sostenible y afectará negativamente a toda la comunidad. Insto al Ministerio de Ambiente a ejercer su deber de proteger a los ciudadanos y al entorno, evitando que este tipo de desarrollos irresponsables sigan destruyendo nuestros espacios urbanos.

Agradezco su atención y quedo atenta a su respuesta.

Atentamente,

Mirna Gabriela Múlino

Cédula de identidad: 8-744-811

Domicilio: Calle Arturo D. Motta, El Cangrejo, Bella Vista



Quiero  
21/8/25

187  
194

Ciudad de Panamá,  
19 de febrero de 2025  
Ing. Edgar Nateron  
Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente de Panamá E.S.D.

Estimado Ing. Nateron,

Soy Andrea Pinzón Banfield, vecina de El Cangrejo, y escribo para expresar mi profundo desconcierto sobre el impacto que pudiera tener el proyecto LOV El Cangrejo, con expediente No. DRPM-IF-002-2025, ubicado en la Calle Arturo D. Motta, sobre el barrio donde resido. No tuve conocimiento de la consulta pública correspondiente, pero amparándome en el artículo 114 de la Constitución de Panamá, solicito que mi opinión sea considerada en la evaluación del impacto ambiental del proyecto.

Algunos de los puntos que me inquietan son:

1. Impacto sobre los servicios públicos: Temo que los problemas de agua y de acumulación de basura, que en ocasiones ya han llegado a un punto crítico en El Cangrejo, puedan exacerbarse. Creo que también deben tomarse en cuenta sus impactos en temas de inundaciones que ya han sido catastróficas para algunos residentes.
2. Impacto sobre la infraestructura urbana: La calle donde se ubica el proyecto es estrecha, solo de un carril para cada lado, y, sumándole el tráfico del Colegio La Salle, se congestiona terriblemente. Un edificio diseñado para dar hogar a tantas personas traerá consigo mucho más tráfico, causando problemas fuertes de movilidad y calidad de vida.
3. Impacto sobre la flora y la fauna del área: El Cangrejo es hogar de muchísimos animales y plantas que debemos cuidar, y me preocupa el efecto que pudiera tener una obra de tal magnitud sobre ellos.
4. Impacto sobre la salud de los residentes: El Cangrejo es un área residencial donde vive mucha gente mayor y muchos niños pequeños. Una obra de tal magnitud, con todo el polvo, las emisiones y el ruido pudiera tener efectos muy adversos sobre nuestra población.
5. Impacto sobre la integración urbana del barrio: El Cangrejo es un barrio de edificios pequeños y con alto valor arquitectónico. Este edificio, de tan alta elevación y densidad, no es cónsono con el espíritu del barrio, y roba su identidad.

2/2/25

100  
195

Solicito que estos aspectos sean evaluados para garantizar la preservación de la calidad de vida y el entorno natural de nuestro barrio.

Agradeciendo su atención y atento a cualquier consulta adicional,



Andrea Pinzón Banfield

8-901-281

Casa Mariana, Av. San Juan Bautista de la Salle y C. Augusto Samuel Boyd,  
El Cangrejo,  
Bella Vista



21/2/25

1001  
196

Ciudad de Panamá, 18 de febrero de 2025

**Ing. Edgar Nateron**

Director de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
E.S.D.

Estimado Ing. Nateron,

Soy Zaida Bethancourt, residente de El Cangrejo, y me dirijo a usted para expresar mi preocupación sobre los impactos ambientales y urbanos del proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo (expediente No. DRPM-IF-002-2025), ubicado en la Calle Arturo D. Motta.

Como ciudadana comprometida con el medio ambiente, lamento no haber tenido conocimiento previo de la consulta pública requerida por la ley. Sin embargo, basándome en el artículo 114 de la Constitución, me permito señalar los siguientes puntos de preocupación:

1. **Alteración de la identidad del barrio:** La edificación de gran escala romperá la armonía visual y cultural de El Cangrejo. Este es uno de los pocos, si no es que el único barrio de la Ciudad de Panamá en donde las personas disfrutan caminar y en donde la mayoría de los edificios si han sido diseñados para el clima de nuestro país. Un proyecto como LOV, arruinaría lo que por tantos años ha caracterizado a este barrio.
2. **Alteración del ecosistema urbano:** Un edificio de semejante escala, afectará la biodiversidad que aun se conserva en la zona.
3. **Tráfico y movilidad:** La Calle Arturo D. Motta ya es estrecha y congestionada, lo que empeorará con la construcción del proyecto.
4. **Presión sobre los servicios públicos:** Actualmente tenemos problemas con la infraestructura de la zona en cuanto a la demanda de agua, alcantarillado y recolección de basura.
5. **Contaminación y salud:** La construcción generará ruido, polvo y emisiones que afectarán la calidad de vida de los residentes, especialmente de los más vulnerables que son una población importante en la zona.

Solicito a las autoridades competentes que revisen a fondo estos impactos y garanticen la protección del bienestar de los residentes y el entorno natural de la zona.

Agradezco su atención y quedo atenta a su respuesta.

Atentamente,

  
**Zaida Bethancourt**

Cédula de Identidad: 8-857-1119.

Domicilio: Casa Mariana,

Av. San Juan Bautista de la Salle y C. Augusto Samuel Boyd, El Cangrejo, Bella Vista

el  
21/2/25

190  
197

**REPÚBLICA DE PANAMA**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Zaida Alexandra**  
**Bethancourt Lezcano**

NOMBRE USUAL  
FECHA DE NACIMIENTO: 02-DIC-1991  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA  
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: A+  
EXPEDIDA: 10-DIC-2019 EXPIRA: 10-DIC-2029

8-857-1119



198

Ciudad de Panamá, 19 de febrero de 2025

Ing. Edgar Nateron Director  
Dirección Regional de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
E.S.D.

Estimado Ing. Nateron,

Reciba un cordial saludo. Mi nombre es Jose Armando Benitez, residente de El Cangrejo, y le escribo para expresar mi preocupación por los impactos ambientales y urbanos del proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, con expediente No. DRPM-IF-002-2025, ubicado en la Calle Arturo D. Motta. No tuve conocimiento ni participé en la consulta pública correspondiente, por lo que, amparada en el artículo 114 de la Constitución de Panamá, solicito que mi opinión sea considerada en la evaluación del impacto ambiental del proyecto.

Entre mis inquietudes resalto:

**1.Eliminación de hábitats esenciales para la biodiversidad:** El Cangrejo ha sido históricamente un corredor biológico urbano donde especies como los tucanes encuentran refugio en sus árboles. La tala indiscriminada y la reducción de áreas verdes provocarán desplazamiento de fauna, alterando los ciclos naturales y afectando la calidad ambiental del barrio.

**2.Crisis en el abastecimiento de agua y servicios básicos:** Los residentes ya han experimentado una notable disminución en la presión del agua en los últimos años, lo que indica que el sistema de abastecimiento está al límite. La llegada de una nueva torre residencial con múltiples unidades habitacionales exacerbará esta problemática, dejando a la comunidad con un acceso aún más restringido a este recurso esencial.

**3.Aumento de la contaminación auditiva:** Más allá del ruido de la construcción, el problema persistirá cuando el edificio esté habitado. La acumulación de motores, generadores, sistemas de aire acondicionado, tráfico y actividad comercial generará contaminación acústica constante, impactando la salud mental y física de los residentes.

**4.Tráfico desbordado y ausencia de planificación urbana:** Actualmente, la Calle Arturo D. Motta ya enfrenta serios problemas de tráfico, especialmente en horas pico debido a la presencia del Colegio La Salle. La construcción de un nuevo complejo residencial sin estudios viales adecuados generará congestionamiento crítico, aumentando los tiempos de desplazamiento y la contaminación vehicular.

**5.Pérdida del carácter residencial y calidad de vida:** El desarrollo descontrolado de grandes edificaciones altera la armonía del barrio, reemplazando espacios abiertos y residencias tradicionales con estructuras masivas. Este fenómeno no solo afecta la estética y el sentido de

*Benitez*  
21/2/25

199  
199

comunidad, sino que también trae consigo un aumento en la densidad poblacional sin un crecimiento proporcional en infraestructura y servicios.

Solicito que estos aspectos sean evaluados con rigor para garantizar la preservación de la calidad de vida y el entorno natural del área.

Agradezco su atención y quedo atenta a cualquier consulta.

Atentamente,

  
Jose Armando Benitez

Cédula de identidad: PE-12-966

Domicilio: Casa Mariana, Av. San Juan Bautista de la Salle y C. Augusto Samuel Boyd, El Cangrejo, Bella Vista



  
21/2/25

200  
JPB

Ciudad de Panamá, 19 de febrero de 2025

Ing. Edgar Nateron Director  
Dirección Regional de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
E.S.D.

Estimado Ing. Nateron,

Reciba un cordial saludo. Mi nombre es Sofía Cerdeira, residente de El Cangrejo, y le escribo para expresar mi preocupación por los impactos ambientales y urbanos del proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, con expediente No. DRPM-IF-002-2025, ubicado en la Calle Arturo D. Motta. No tuve conocimiento ni participé en la consulta pública correspondiente, por lo que, amparada en el artículo 114 de la Constitución de Panamá, solicito que mi opinión sea considerada en la evaluación del impacto ambiental del proyecto.

Entre mis inquietudes deseo mencionar:

1. Impacto significativo en la biodiversidad urbana : El Cangrejo es un refugio natural para numerosas especies de aves, incluyendo tucanes, reconocidas por Audubon Panamá en sus conteos anuales. La eliminación de árboles maduros y la reducción de áreas verdes alterarán el equilibrio ecológico, desplazando especies que dependen de este hábitat. Esto no solo implica una pérdida ambiental, sino que también afecta el bienestar de los residentes, quienes valoran la presencia de naturaleza en un entorno cada vez más urbanizado.
2. Colapso de la infraestructura y servicios públicos: El aumento en la demanda de agua, alcantarillado y recolección de basura agravará problemas ya existentes. En los últimos años, la presión del agua ha disminuido notablemente, lo que sugiere que el sistema ya opera al límite. Un desarrollo de gran escala como este podría comprometer aún más el acceso al agua potable y aumentar la acumulación de residuos, afectando la higiene y calidad de vida de los residentes.
3. Incremento en la contaminación auditiva y vehicular: El ruido de la construcción afectará a la comunidad a corto plazo, pero el problema persistirá a largo plazo con el tráfico y la actividad de un edificio de alta densidad. El flujo constante de autos, bocinas y el uso intensivo de aires acondicionados en una edificación masiva contribuirán a una contaminación auditiva crónica, deteriorando la tranquilidad del barrio y afectando la salud de sus habitantes.
4. Tráfico insostenible y falta de planificación vial: El tráfico en la Calle Arturo D. Motta ya es problemático, especialmente por la cercanía al Colegio La Salle, donde el congestionamiento es constante. La llegada de decenas o cientos de nuevos residentes, junto con el estacionamiento de visitantes y servicios, provocará un colapso vial, afectando a quienes dependen de esta vía para sus actividades diarias.
5. Despersonalización del barrio y deterioro del entorno urbano: El Cangrejo es un barrio con una identidad arquitectónica única, caracterizada por edificaciones de baja altura y espacios verdes. Proyectos de gran escala como este alteran la estética y el carácter

de  
01/2/25

del área, reduciendo su atractivo y deteriorando la calidad de vida de sus habitantes, quienes ven su comunidad transformarse en una zona de alta densidad sin planificación sostenible.

6. Pérdida de espacios verdes y su impacto en la salud mental: Numerosos estudios han demostrado que el contacto con la naturaleza reduce el estrés, mejora el bienestar emocional y fortalece la cohesión social. El Cangrejo se distingue por sus árboles y áreas verdes, que ofrecen un respiro dentro del entorno urbano. La eliminación de estos espacios en favor de edificaciones masivas aumentará la sensación de encierro y reducirá la calidad de vida de los residentes, privándolos de un entorno que favorece la relajación y equilibrio emocional.

Solicito que estos aspectos sean evaluados con rigor para garantizar la preservación de la calidad de vida y el entorno natural del área.

Agradezco su atención y quedo atenta a cualquier consulta.

Atentamente,



Sofia Cerdeira Sanmamed

Cédula de identidad: 8-917-270

Domicilio: Casa Mariana, Av. San Juan Bautista de la Salle y C. Augusto Samuel Boyd, El Cangrejo, Bella Vista



105  
202

Ciudad de Panamá, 17 de Febrero de 2024

Señor  
Ing. Edgar Nateron  
Director  
Dirección Regional de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
E.S.D.

Distinguido Ingeniero Nateron:

Reciba un cordial saludo y deseos de éxitos en sus funciones. Reconozco la importancia de su labor que impacta, en el presente y futuro, la salud de nuestro ecosistema, la calidad de vida de sus conciudadanos y de la flora y fauna.

Yo, Blanca E. Hauke van Beverhoudt, soltera, con cédula de identidad 8-238-1281, con domicilio en Bella Vista, El Cangrejo, calle G (también conocida como calle 56 oeste y calle Andrés Bello), P.H. Esses, apartamento 3, teléfono no. 6899-5130, en mi nombre y el de mi madre, Aida Yolanda de Hauke, viuda, cédula 3-38-240, que reside en el mismo apartamento y de quien soy cuidadora, pido su atención a la presente comunicación respecto al proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo que busca realizarse en Calle Arturo. D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025. Hago constar que no ha habido una consulta pública de ningún tipo sobre este proyecto.

No es necesario detallarle a usted, que es experto en la materia, el daño que provoca un incremento en la densidad poblacional cuando la capacidad de la infraestructura del área es notablemente inadecuada. El incremento en el tráfico vehicular haría peor la calidad del aire y contaminación de ruido. No es infrecuente durante la estación lluviosa ver aguas servidas cursando por nuestras calles. Tampoco es infrecuente escuchar los estallidos de transformadores eléctricos sobrecargados.

En El Cangrejo se encuentran varias escuelas, parvularios y universidades. Los niños y jóvenes que atienden estos centros educativos son expuestos a estos contaminantes, así como las aves, árboles, y otras creaturas que habitan aquí serían impactados. Además, se ven familias y turistas alrededor del parque Andrés Bello y Vía Argentina que serían expuestos a un ambiente malsano.

Por estas razones me opongo al proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo.

Atentamente,



Blanca Hauke  
Cédula 8-238-1281



190  
203

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Blanca Elizabeth**  
**Hauke Van Beverhoudt**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 29-MAR-1965  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 07-NOV-2017 EXPIRA: 07-NOV-2027

8-238-1281



Panamá, 20 de febrero de 2025.

Ingeniero

**EDGAR NATERON**

Director

Dirección Regional de Panamá Metropolitana

Ministerio de Ambiente de Panamá

E. S. D.

Estimado Ingeniero Nateron:

Reciba un cordial saludo y mis deseos de éxito en sus funciones.

Quien suscribe esta carta, Jordi Enrique Stoute Marco, panameño, casado, con cédula de identidad personal No. 8-779-1456, con domicilio en El Cangrejo, Calle Arturo D. Motta, Edificio La Condesa, apartamento 9B, con teléfono 6112-2562, deseo expresarle lo siguiente:

1. El barrio de El Cangrejo tiene sus infraestructuras de servicios de agua, electricidad, telefonía y demás, así como una organización urbanística que fueron realizadas para una densidad de población y un tipo de viviendas (residenciales o comerciales) determinadas.
2. En las últimas décadas el diseño del barrio se ha visto alterado por las construcciones de edificios con alta densidad de población, que han creado o incrementado los problemas para el uso de dichas infraestructuras y la circulación en sus calles por el aumento de automóviles estacionados.

Por estas razones, me opongo a la construcción del proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, que busca realizarse en la calle Arturo D. Motta, del barrio El Cangrejo del Corregimiento de Bella Vista, con expediente DRPM-IF-002-2025.

Hago constar además que no ha habido una consulta pública de ningún tipo.

Atentamente,

Jordi Enrique Stoute Marco  
CIP 8-779-1456

197  
204

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

**Jordi Enrique  
Stoute Marco**

PANAMÁ



**8-779-1456**

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 19-OCT-1984

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: M

DONANTE

TIPO DE SANGRE: O+

EXPEDIDA: 03-DIC-2022

EXPIRA: 03-DIC-2037



*Jordi E. Stoute*

198  
205

Panamá, 19 de febrero de 2025.

Ingeniero

**EDGAR NATERON**

Director

Dirección Regional de Panamá Metropolitana

Ministerio de Ambiente de Panamá

E. S. D.

Ingeniero Nateron:

Quien suscribe esta carta, José Eugenio Stoute Thachar, panameño, casado, con cédula de identidad personal No. 8-99-354, con domicilio en El Cangrejo, Calle Andrés Bello, Edificio Esses, apartamento 1, con teléfono 66 16 44 18, deseo expresarle lo siguiente:

1. El barrio de El Cangrejo tiene sus infraestructuras de servicios de agua, electricidad, telefonía y demás, así como una organización urbanística que fueron realizadas para una densidad de población y un tipo de viviendas (residenciales o comerciales) determinadas.
2. En las últimas décadas el diseño del barrio se ha visto alterado por las construcciones de edificios con alta densidad de población, que han creado o incrementado los problemas para el uso de dichas infraestructuras y la circulación en sus calles por el aumento de automóviles estacionados.

Por estas razones, me opongo a la construcción del proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, que busca realizarse en la calle Arturo D. Motta, del barrio El Cangrejo del Corregimiento de Bella Vista, con expediente DRPM-IF-002-2025.


Hago constar además que no ha habido una consulta pública de ningún tipo, lo que violenta los derechos de los habitantes del barrio.

Atentamente,



José Eugenio Stoute

CIP No. 8-99-354

  
01/2/25

207

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Jose Eugenio  
Stoute Thachar



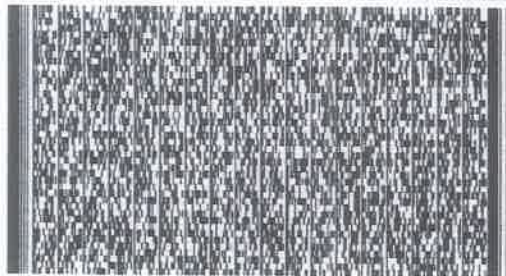
NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 06-OCT-1942  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 14-SEP-2016 EXPIRA: 14-SEP-2026

8-99-354



TE TRIBUNAL  
ELECTORAL

8-99-354



N1074MCY039ULN

Panamá 19 de febrero del 2025

Señores

MINISTERIO DE AMBIENTE

ALBROOK, PANAMÁ

Asunto: Oposición al Anteproyecto LOV – Riesgo para Peatones y Seguridad Vial

Yo, Anaurora Pitti Flores de Ho cédula No. 9-712-753 mayor de edad, residente del corregimiento de Bella Vista, El Cangrejo, me dirijo a ustedes para expresar mi preocupación y rechazo ante la construcción del anteproyecto LOV, debido al grave impacto que tendrá en la seguridad peatonal de nuestra comunidad.

El aumento excesivo del congestionamiento vehicular en el barrio, sumado a la falta de espacios adecuados para estacionamientos y usurpación de los existentes, pérdida de biodiversidad urbana, fuerte impacto en los servicios públicos, el desarrollo de la obra generará polvo, ruido y afectará el libre tráfico vehicular, convertirá nuestras calles en un peligro para peatones, niños y personas mayores. Este es un proyecto de gran tamaño para la densidad de nuestro barrio.

Por lo tanto, solicito que este proyecto NO sea aprobado, hasta que se garanticen medidas concretas para proteger la seguridad de quienes caminamos y vivimos en esta comunidad.

Atentamente,

Anaurora Pitti Flores de Ho

Cédula No. 9-712-753



Panama 16 de febrero 2025

Señores:

Ministerio de Ambiente

Albrook, Panama

Asunto: Anteproyecto LOV – El Cangrejo Panama

Yo Marta Fernandez con cedula PE-7-374, mayor de edad, residente de calle 56 El Cangrejo, me dirijo a ustedes para manifestar mi preocupación por el impacto que tendrá la construcción del anteproyecto LOV en nuestra comunidad.

La calle donde se planea edificar no tiene capacidad para más estacionamientos y ya se encuentra saturada en horas pico. Con la llegada de nuevos residentes y vehículos, la congestión vehicular será insostenible, afectando la movilidad de los vecinos y aumentando los tiempos de traslado.

Solicito que se realice una evaluación mas profunda del impacto vial y que se consideren soluciones para evitar el colapso de nuestras calles.

Atentamente

Marta Fernandez

PE-7-374

21/2/25

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Marta

Fernandez De Dianous



NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 08-ENE-1960

LUGAR DE NACIMIENTO: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

SEXO: F

EXPEDIDA: 07-JUN-2019

TIPO DE SANGRE: O+

EXPIRA: 07-JUN-2029

PE-7-374



*Marta Fernandez*

205  
210

Panama 16 de febrero, 2025

Señores  
Ministerio de Ambiente  
Albrook, Panamá

*Asunto: Oposición al Anteproyecto LOV-Impacto en la Calidad de Vida*

Yo, Phillip D. Coates, con cedula PE-13-2342, mayor de edad, residente de Calle 56 El Cangrejo, me dirijo a ustedes para expresar mi preocupación y rechazo ante la construcción del anteproyecto LOV, ya que su impacto en el tráfico vehicular afectara gravemente la calidad de vida en nuestro barrio.

La construcción de este edificio traerá consigo un aumento en la zona, lo que hará que la movilidad dentro del barrio se vuelva insostenible. Actualmente, la comunidad ya enfrenta problemas de tráfico, y la llegada de más vehículos solo empeorara la congestión en horas pico, aumentara los tiempos de traslado y generara más ruido y contaminación.

Además, la sobrepoblación vehicular afectara el bienestar de quienes vivimos aquí, volviendo nuestras calles menos seguras para peatones, niños y personas mayores. Con un tránsito mas denso y estacionamientos insuficientes, la tranquilidad que caracteriza este barrio se verá severamente alterada.

Por lo tanto, solicito que este proyecto NO sea aprobado, ya que traerá consigo un deterioro significativo en nuestra calidad de vida. Es imprescindible que se realicen estudios de impacto vial y urbano antes de aprobar una construcción que afectara negativamente a toda la comunidad.

Atentamente

  
Phillip D. Coates  
PE-13-2342

  
2/17/25

2025  
211

205  
212

 REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD



**Phillip Desmond  
Coates Fernandez**  
NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 08-jun-1993  
LUGAR DE NACIMIENTO: COSTA RICA  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+   
EXPIEDA: 23-may-2023 EXPIRA: 23-may-2038



PE-13-2342



Panamá, 19 de febrero de 2025.

Ingeniero

**EDGAR NATERON**

Director

Dirección Regional de Panamá Metropolitana

Ministerio de Ambiente de Panamá

E. S. D.

Estimado Ingeniero Nateron:

Reciba un cordial saludo y mis deseos de éxito en sus funciones.

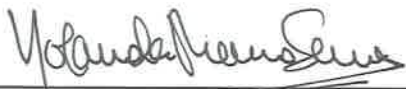
Quien suscribe esta carta, Anselma Yolanda Marco Serra de Stoute, panameña, casada, con cédula de identidad personal No. N-17-573, con domicilio en El Cangrejo, Calle Andrés Bello, Edificio Esses, apartamento 1, con teléfono 6611 5855, deseo expresarle lo siguiente:

1. El barrio de El Cangrejo tiene sus infraestructuras de servicios de agua, electricidad, telefonía y demás, así como una organización urbanística que fueron realizadas para una densidad de población y un tipo de viviendas (residenciales o comerciales) determinadas.
2. En las últimas décadas el diseño del barrio se ha visto alterado por las construcciones de edificios con alta densidad de población, que han creado o incrementado los problemas para el uso de dichas infraestructuras y la circulación en sus calles por el aumento de automóviles estacionados.

Por estas razones, me opongo a la construcción del proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, que busca realizarse en la calle Arturo D. Motta, del barrio El Cangrejo del Corregimiento de Bella Vista, con expediente DRPM-IF-002-2025.

Hago constar además que no ha habido una consulta pública de ningún tipo.

Atentamente,



Anselma Yolanda Marco Serra de Stoute  
CIP No. N-17-573



208  
213

**THE TRIBUNAL**  
OF THE ELECTORAL

200  
215

Panama 14 de febrero, 2025

Señores

Ministerio de Ambiente

Albrook, Panama

Asunto: Falta de Consulta Ciudadana y Oposición al Anteproyecto LOV – El Cangrejo

Yo, Charles, Edward Coates con cedula PE-14-565, mayor de edad, Residente de Calle 56 El Cangrejo, PH Emily, me dirijo a ustedes para manifestar mi rotunda oposición a la construcción del anteproyecto LOV en nuestro barrio.

Hasta la fecha, no se ha realizado ninguna consulta ciudadana con los residentes de la comunidad, quienes seremos los más afectados con este desarrollo. Consideramos inaceptable que un proyecto de esta magnitud avance sin tomar en cuenta la opinión de quienes vivimos aquí y sufrimos las consecuencias.

El impacto de este edificio será devastador para nuestra calidad de vida.

Mayor congestión vehicular, afectando la movilidad en la zona. Colapso en la recolección de basura, empeorando la higiene y salubridad del barrio. Perdida de la fauna local, desplazando a especies como tucanes y pericos. Aumento de la densidad poblacional sin la infraestructura adecuada, lo que tendrá sobrecarga a los servicios públicos. Por lo tanto, solicitamos que este proyecto NO sea aprobado, ya que su impacto negativo será irreversible para nuestra comunidad. Además, exigimos que se convoque a una consulta ciudadana para garantizar la participación de los residentes en la toma de decisiones que afectan nuestro entorno.

Atentamente.



Charles E. Coates

PE-14-565

ep  
21/2/25

209  
216

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

080391

**Charles Edward  
Coates Fernandez**  
NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 08-mar-1991  
LUGAR DE NACIMIENTO: COSTA RICA  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+  
EXPIRACIÓN: 20-feb-2024 EXPIRA: 20-feb-2039

PE-14-565



210  
217

Panamá, 18 de febrero de 2025

**Señores**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**ALBROOK, PANAMÁ**

Asunto: Oposición al Anteproyecto LOV – Colapso de Infraestructura

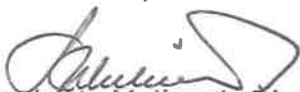
Estimados señores:

Yo, Humberto Mulino de Dianous, con cédula No. 4-124-4, mayor de edad, residente del Cangrejo, Calle Arturo Motta, P.H. Kaonabo, expreso mi rechazo al anteproyecto LOV, ya que la infraestructura del barrio El Cangrejo, no soportará la nueva demanda de servicios básicos.

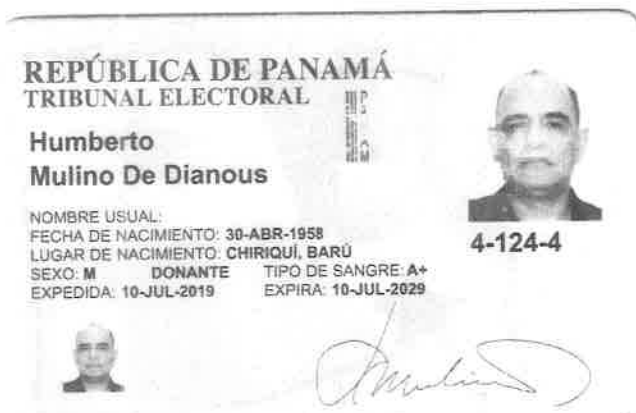
El sistema de tuberías existente ya presenta fallas y colapsos frecuentes. Con la llegada de más unidades residenciales, el suministro de agua y el alcantarillado estarán al borde del colapso, afectando la calidad de vida de los residentes actuales.

Es por ello que solicito que el proyecto No sea aprobado, hasta que se garantice que la infraestructura podrá soportar la nueva carga sin afectar a la comunidad.

Atentamente,



Humberto Mulino de Dianous  
Cédula 4-124-4



21/2/25

218

Ciudad de Panamá, 17 de Febrero de 2024

Ing. Edgar Nateron

**Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana**

Ministerio de Ambiente de Panamá

E.S.D.

Estimado Ing. Nateron

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones.

Yo Christina Marie Mc Grath Pierce, Casada, con cédula de identidad No. 8-772-125 con domicilio en Bella Vista Urb. El Cangrejo, Ph Crystal Calle Alberto Navarro, remito esta nota para expresar mi opinión acerca de las afectaciones ambientales que pienso ocasionara el proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, que busca realizarse en Calle Arturo. D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Hago constar, qué no me enteré ni participé de la consulta pública que exige la ley y por ello, acogiéndome al artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá, qué establece la obligatoriedad del Estado Panameño de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación, para los habitantes del país; hago constar mi opinión como residente de El Cangrejo, para qué se tome en cuenta y anexe a los análisis y criterios que definirán la evaluación del impacto ambiental de este proyecto.

La falta de agua sin medidas de restricción por parte del Idaan.

La falta de estacionamiento en toda el área y el caos que se vuelve para transitar en horas picos, esto será mucho más grande la odisea que tengamos que atravesar para llegar a nuestras viviendas.

Como residente del Cangrejo que se verá directamente afectado, hago constar mi oposición al proyecto LOV, para qué sea tomado en cuenta y se anexe a los análisis y criterios que definirán la evaluación del impacto ambiental de este proyecto.

  
21/2/25

Saludos, atentamente.

*Christina Mc Grath*  
Christina Marie Mc Grath Pierce

Cédula 8-772-125

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

**Christina Marie  
Mc Grath Pierce**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 11-ENE-1984  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: A-  
EXPEDIDA: 03-AGO-2021 EXPIRA: 03-AGO-2036

**8-772-125**

*Christina Mc Grath*

220  
220

Ciudad de Panamá, 21 de Febrero de 2024

Ing. Edgar Nateron

**Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana**

Ministerio de Ambiente de Panamá

E.S.D.

Estimado Ing. Nateron

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones.

Yo Annabel Eve Franco, casada, con cédula de identidad No. PE-8-2157 con domicilio en Bella Vista Urb. El Cangrejo, Ph Crystal, calle Alberto Navarro, remito esta nota para expresar mi opinión acerca de las afectaciones ambientales que pienso ocasionara el proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, que busca realizarse en Calle Arturo. D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Hago constar, qué no me enteré ni participé de la consulta pública que exige la ley y por ello, acogiéndome al artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá, que establece la obligatoriedad del Estado Panameño de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación, para los habitantes del país; hago constar mi opinión como residente de El Cangrejo, para qué se tome en cuenta y anexe a los análisis y criterios que definirán la evaluación del impacto ambiental de este proyecto.

En el sector nos afectaría con el suministro de agua potable ya que sin estar construidas las dos torres mencionadas existen problemas con el idaan y la intermitencia de su abastecimiento a todos los que vivimos en este sector.

Las aguas negras es otro tema que resultará afectado ya que existen problemas cuando llueve en las calles que quedan inundadas hasta el punto de tener afecciones con los carros y estos problemas se ha tenido justamente porque las alcantarillas están colapsadas.

El problema de los estacionamiento en la zona es caótico y esto es vivido a diario, porque hasta nuestras visitas o proveedores de nuestros ph siempre deben dar varias vueltas para poder conseguir estacionarse; no quiero imaginarme con edificios de semejantes magnitud el caos será quintuplicado y mucho peor de lo que ya es.

Hemos tenido problemas con el libre tránsito para los camiones de bomberos y basura porque no pueden transitar en una vía donde hay carros en los dos extremos de la calle.

  
21/2/25

Saludos, atentamente

*Annabel Franco*  
Annabel Franco

Cédula PE-8-2157

Adjunto copia de cédula.

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

**Annabel Eve  
Franco Blyth**

NOMBRE USUAL  
FECHA DE NACIMIENTO: 20-NOV-1988  
LUGAR DE NACIMIENTO: INGLATERRA  
SEXO: F TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 26-MAY-2015 EXPIRA: 26-MAY-2025



PE-8-2157



*Annabel Franco*

222

Ciudad de Panamá, 17 de Febrero de 2024

Ing. Edgar Nateron  
**Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana**  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
E.S.D.

Estimado Ing. Nateron

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus funciones.

Yo Kathleen Ann De Mc Grath, Soltera, con cédula de identidad No. E-45383 con domicilio en Bella Vista Urb. El Cangrejo, Ph Crystal, calle Alberto Navarro, remito esta nota para expresar mi opinión acerca de las afectaciones ambientales que pienso ocasionara el proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, que busca realizarse en Calle Arturo. D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Hago constar, qué no me enteré ni participé de la consulta pública que exige la ley y por ello, acogiéndome al artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá, qué establece la obligatoriedad del Estado Panameño de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación, para los habitantes del país; hago constar mi opinión como residente de El Cangrejo, para qué se tome en cuenta y anexe a los análisis y criterios que definirán la evaluación del impacto ambiental de este proyecto.

En el sector nos afectaría con el suministro de agua potable ya que sin estar construidas las dos torres mencionadas existen problemas con el idaan y la intermitencia de su abastecimiento a todos los que vivimos en este sector.

Las aguas negras es otro tema que resultará afectado ya que existen problemas cuando llueve en las calles que quedan inundadas hasta el punto de tener afecciones con los carros y estos problemas se ha tenido justamente porque las alcantarillas están colapsadas.

El problema de los estacionamiento en la zona es caótico y esto es vivido a diario, porque hasta nuestras visitas o proveedores de nuestros ph siempre deben dar varias vueltas para poder conseguir estacionarse; no quiero imaginarme con edificios de semejantes magnitud el caos será quintuplicado y mucho peor de lo que ya es.

Hemos tenido problemas con el libre tránsito para los camiones de bomberos y basura porque no pueden transitar en una vía donde hay carros en los dos extremos de la calle.

  
21/2/25

Saludos, atentamente

*Kathleen Ann De Mc Grath*

Kathleen Ann De Mc Grath

Cédula E-8-45383.

Adjunto copia de cédula.

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

**Kathleen Ann  
De Mc Grath**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 13-NOV-1952  
LUGAR DE NACIMIENTO: ESTADOS UNIDOS  
NACIONALIDAD: ESTADOUNIDENSE  
SEXO: F  
EXPEDIDA: 05-JUN-2017

TIPO DE SANGRE:  
EXPIRA: 05-JUN-2027

**E-8-45383**

*Kathleen Ann De Mc Grath*



207  
224

Ciudad de Panamá, 18 de febrero de 2025

Ingeniero

**Edgar Naterón**

**Director de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana**

Ministerio de Ambiente de Panamá  
E.S.D.

Estimado Ing. Naterón:

Permítame iniciar expresándole un cordial saludo y desearle éxitos en sus funciones.

Yo, MARÍA CAMILA BERNAL TORO, soltera, con cédula de extranjería No. E-8-132947 y con domicilio en Bella Vista, Urb. El Cangrejo, PH Crystal, en Calle Alberto Navarro, remito esta nota en observación de las afectaciones ambientales que ocasionará el proyecto inmobiliario **LOV El Cangrejo**, que pretende realizarse en Calle Arturo D. Motta, de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025.

Hago constar y expreso mi opinión, la cual no fue divulgada, ni de la que me enteré ni en la que participé, sobre la consulta pública exigida por la ley. Por ello, y acogiéndome al artículo 114 de la Constitución Política de la República de Panamá, que establece la obligatoriedad del Estado panameño de garantizar un ambiente sano y libre de contaminación para los habitantes del país, expongo lo siguiente:

Como residente de El Cangrejo, que se verá directamente afectada, hago constar mi oposición al proyecto **LOV**, para que sea tomado en cuenta y se anexe a los análisis y criterios que definirán la evaluación del impacto ambiental del mismo.

Saludos, atentamente,

@uyilab.

María Camila Bernal Toro  
Adjunto copia de mi cédula

21/2/25

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
CARNE DE RESIDENTE PERMANENTE

**María Camila  
Bernal Toro**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 10-MAR-1987  
LUGAR DE NACIMIENTO: COLOMBIA  
NACIONALIDAD: COLOMBIANA  
SEXO: F  
EXPEDIDA: 02-OCT-2015

TIPO DE SANGRE:  
EXPIRA: 02-OCT-2025

E-8-132947

@uyilab.

225 210  
75

Panamá, 21 de febrero de 2025

Ciudad de Panamá, Panamá

Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana

Ministerio de Ambiente de Panamá

E.S.D.

Estimado Ing. Nateron,

Reciba un cordial saludo y mis mejores deseos en sus funciones.

Me dirijo a usted, Lucía Theoktisto Dávalos, soltera, con cédula de identidad 8-975-64, domiciliada en Calle Arturo D. Motta, P.H. Esmeralda, Apto. 101, arquitecta y en representación de mi familia, quienes también residen en la misma dirección, con el propósito de expresar mis preocupaciones sobre el impacto ambiental y urbano negativo que traerá la construcción del proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, no solo en la Calle Arturo D. Motta, sino a nivel general en el barrio de El Cangrejo.

Desde una perspectiva arquitectónica y urbanística, la incorporación de un edificio de esta magnitud en nuestro entorno plantea preocupaciones significativas en cuanto a la armonía del paisaje urbano, la densidad poblacional y la infraestructura de servicios públicos. A continuación, expongo algunos de los principales puntos que considero fundamentales para la evaluación del impacto de este proyecto:

**1. Alteración del perfil urbano y arquitectónico:**

El Cangrejo se caracteriza por su identidad arquitectónica consolidada a lo largo de los años, con edificaciones de escala media y baja que respetan la relación entre el espacio construido y las áreas verdes. La construcción de un edificio de alta densidad en esta zona representaría una ruptura con la estética urbana existente, afectando la cohesión visual y el carácter del barrio.

**2. Impacto en la iluminación y ventilación natural:**

La disposición de un volumen construido de grandes dimensiones alterará la circulación de aire y la incidencia solar en las edificaciones aledañas. Esto afectará la calidad de vida de los residentes, quienes experimentarán una reducción en la ventilación natural y un incremento en el uso de sistemas de climatización artificial aumentando costos y su vez la huella de carbono.

**3. Infraestructura y capacidad de servicios públicos:**

La zona ya enfrenta problemas en la provisión de servicios básicos como agua potable, alcantarillado y recolección de residuos. El incremento de la densidad poblacional derivado de la construcción de nuevas unidades residenciales ejercerá una presión adicional sobre un sistema que ya muestra signos de saturación.

C-062325

2025 FEB 24 10:51  
2025 FEB 24 10:51  
Cruyn

**4. Tráfico y movilidad urbana:**

La incorporación de un alto número de estacionamientos privados y el consecuente aumento de vehículos en circulación agravarán los problemas de tráfico en el área. Además, las vías de acceso actuales no están diseñadas para soportar un flujo vehicular tan elevado, lo que generará congestión y dificultades para la movilidad peatonal y vehicular.

**5. Pérdida de espacios verdes y biodiversidad:**

La eliminación de áreas verdes y árboles nativos afectará negativamente la biodiversidad local, eliminando corredores ecológicos esenciales para la fauna y reduciendo la absorción de contaminantes atmosféricos. La planificación de un proyecto de esta envergadura debe considerar estrategias de reforestación y espacios verdes que compensen este impacto.

**6. Impacto en la privacidad y calidad de vida:**

La construcción de un edificio de gran altura en una zona predominantemente residencial generará una invasión de la privacidad para los habitantes de las viviendas cercanas, además de incrementar los niveles de ruido y contaminación lumínica en horarios nocturnos.

**7. Afectaciones durante la fase de construcción:**

La ejecución de la obra, que se extenderá por varios años, traerá consigo problemas de ruido, polvo, vibraciones y congestión vehicular debido al tránsito de maquinaria pesada. Esto afectará directamente la tranquilidad y bienestar de los residentes actuales, además de representar riesgos en términos de seguridad y acceso a las viviendas aledañas.

Por todo lo expuesto, considero fundamental que se realice un análisis riguroso del impacto urbano y ambiental que este proyecto generará en nuestro barrio. Asimismo, exhorto a las autoridades competentes a garantizar que se cumplan las normativas vigentes en materia de planificación urbana, sostenibilidad y participación ciudadana.

Agradezco su atención y quedo a disposición para dialogar sobre posibles estrategias que permitan una integración armónica de nuevos desarrollos inmobiliarios con el entorno urbano y la comunidad.

Atentamente,

Lucía Theoktisto

Lucía Theoktisto Dávalos

Cédula: 8-975-64

Teléfono: +507 6715-5033

Correo electrónico: [luciatheok@gmail.com](mailto:luciatheok@gmail.com)

227 220  
76

21 de febrero de 2025

Ing. Edgar Nateron  
Director, Dirección Regional de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
E.S.D.

Estimado Ing. Nateron:

Le escribo como administradora del PH Sofía María de El Cangrejo, con referencia al proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, planificado para construirse en Calle Arturo D. Motta, con expediente DRPM-IF-002-2025.

Como todos los vecinos de este proyecto, quisiera expresarle nuestra sorpresa y rechazo a un proyecto que, en nuestra opinión, está en contra de toda lógica y que atenta contra el bienestar y la estabilidad y el valor de nuestro barrio.

Un edificio de 400 apartamentos es una afrenta a los servicios públicos y tanto su construcción, como su presencia posterior acabarían con la dotación de agua potable, la recolección de desechos y el tráfico y disponibilidad de estacionamientos en todo el barrio, que ya está saturado con los edificios en existencia.

Como ha ocurrido a menudo, la codicia de los promotores logra con dinero acallar las protestas justificadas y los reglamentos y realidades del ambiente. Queremos pensar que las actuales autoridades no sacrificarán el bien común para aprobar un proyecto a todas luces inaceptable dadas las circunstancias actuales del barrio de El Cangrejo. Todos sufriremos las consecuencias de la falta de agua, la acumulación de basura que siempre es recogida de manera irregular, y las dificultades del tránsito por el área, entre otras consecuencias.

Llamo su atención sobre el hecho de que hay varias escuelas en el área, las cuales alteran el tráfico a la hora de entrada y salida de los estudiantes, en especial el Colegio La Salle, que estará a espaldas de este proyecto. Y con 400 apartamentos adicionales harán invivible la situación de todo el barrio.

Agradecemos que tome en cuenta nuestra oposición, especialmente por las válidas razones para la misma, y haga prevalecer el bien común por encima de los negocios de un promotor.

DRPM.

Muchas gracias por su atención a esta y otras cartas que llegarán a su despacho.

2025 FEB 24 11:59PM

MIN. DE AMBIENTE

Callejn

C-0620-25



María Ana M. de Antoniadis  
Administradora, PH Sofía María  
Cédula 8-155-1366

Tel: 46754552  
M<sup>a</sup> Ana M.

228 att 74

Panamá, 21 de febrero de 2024

Ing. Edgar Nateron  
**Director Dirección Regional de Panamá Metropolitana**  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
E.S.D

**Estimado Ing. Nateron,**

Mi nombre es María Sofía Antoniadis, residente de El Cangrejo, y me dirijo a usted para expresar mis preocupaciones sobre el proyecto inmobiliario LOV El Cangrejo, ubicado en la Calle Arturo D. Motta (Expediente No. DRPM-IF-002-2025), y los posibles impactos negativos que podría tener en nuestra comunidad.

Al igual que muchos de mis vecinos, quiero manifestar mi genuina preocupación por la construcción de este proyecto. En primer lugar, los servicios públicos como electricidad, agua y alcantarillado ya están saturados en el día a día de quienes vivimos actualmente en el barrio. La creación de un proyecto de esta magnitud tendría un impacto negativo considerable para todos, incluidos los nuevos residentes de la zona.

Las calles pequeñas que rodean la Calle Arturo D. Motta, especialmente esta misma, ya presentan dificultades para movilizarse en cualquier momento del día, sobre todo en horas pico, cuando el tráfico generado por los residentes y quienes atraviesan la zona para ir a sus trabajos o casas es significativo. Añadir 400 apartamentos, posiblemente con familias de dos o más personas, resultaría en una cantidad insostenible de personas y vehículos, lo que podría colapsar completamente el barrio en cualquier momento. Además, con los colegios cercanos, las horas de entrada y salida ya representan un reto para la movilidad, y con la llegada de al menos 800 personas más, la situación empeoraría notablemente.

En cuanto a los servicios de electricidad, las fluctuaciones que ya experimentamos se incrementarían considerablemente con la llegada de este proyecto, al igual que la baja presión de agua que sufrimos actualmente.

A corto plazo, durante la construcción, los problemas de ruido, tráfico y seguridad también representarían una amenaza directa para el bienestar de los actuales residentes.


Agradezco mucho su atención a esta importante preocupación.

**Atentamente,**

  
**María Sofía Antoniadis**  
Cédula: 8-774-756

2025 FEB 24 11:53 AM

MIN. DE AMBIENTE

  
C. 0622.25

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

**MEMORANDO  
DRPM-045-2025**

*Malh*  
*24-2-25*  
*1:28 pm*

**PARA:**      **RICARDO ALFÚ**  
Asesoría Legal



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

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

**ASUNTO:**    Procedimiento Legal de Consulta Ciudadana Expediente DRPM-IF-002-2025. **PH LOV EL CANGREJO. GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S. A.**

**FECHA:**     24 de febrero de 2025

---

Actualmente en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental se encuentra en Fase de Evaluación y Análisis el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **PH LOV EL CANGREJO**, promovido por la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S. A.**

En fechas 20 y 21 de febrero de 2025, se recibieron en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, notas en las que quienes se identifican como residentes específicamente del área de influencia donde se propone desarrollar el precitado proyecto (comunidad de El Cangrejo, corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá), reportan inquietudes de posibles afectaciones a generarse con el desarrollo del proyecto antes mencionado.

Por consiguiente, requerimos se nos indique cual es el procedimiento legal aplicable respecto al proceso administrativo enmarcado en esta fase de evaluación en cuanto a la participación ciudadana de acuerdo a la categoría de dicho Estudio de Impacto Ambiental.


Atentamente,

230

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO No. DRPM-056-2025

**PARA:** JHOELY CUEVAS  
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

**DE:**  RICARDO ALFU  
Jefe de Sección de Asesoría Legal

**ASUNTO:** Respuesta al MEMORANDO DRPM-045-2025

**FECHA:** 26 de febrero del 2025

En atención al MEMORANDO No. DRPM-045-2025, del 24 de febrero del 2025, a nombre del proyecto **PH LOV EL CANGREJO**, promovido por la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S.A.**, actualmente se encuentra en la sección de Evaluación de Impacto Ambiental y en fase de evaluación y Análisis del estudio de Impacto Ambiental del proyecto en mención.

Sobre las inquietudes del procedimiento legal aplicable en esta fase de evaluación, tomando en consideración la participación ciudadana en base a la categoría I de los Estudios de Impacto Ambiental, de acuerdo al Decreto 1 de marzo del 2023, por lo tanto, las notas por parte de los residentes del área de influencia del proyecto **PH LOV EL CANGREJO**, en fechas del 20 y 21 de febrero de 2025, se recomienda ser registradas y que formen parte del expediente, para que pasen a ser debidamente valoradas en la fase de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental.

Sin otro particular,

ra/yc

<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>
<b>RECIBIDO</b>
Por: 
FECHA: 27/2/25 HORA 9:41 am
SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN REGIONAL
DE PANAMA METROPOLITANA

231

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

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

Panamá, 10 de marzo de 2025  
DRPM-0223-2025

Señora

**JEAN MARIE GUARDIA**

**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES Y PROPIETARIOS DE EL CANGREJO**

E. S. M.

Estimada señora Guardia:

En atención a la nota S/N, fechada 20 de febrero de 2025, a través de la cual adjunta notas donde los vecinos de la comunidad de El Cangrejo (Jose Chen Barría, Wilson Dillon, Lucia Dillon, Zoila Correa, Patrick Dillon, Antonio Zubieta, Jean Marie Guardia, Frank Zeimetz, Cecilia Díaz, Carmela Laffrata, Raffaella Cuestas, Frederick Chaubaux, Marina Radomiselskaya, Luznella Saavedra, Octavio Garcia, Luis Carlos Moreno, Edda Dutari de Moreno, Franlin Paz, Flavia Cozzarelli, Amarilis de Garcia, Mingthoy Giro, Gaby Nancy Calvo, Rolando Reina, Constantino Antoniadis, Nicolas Francis, Melvin Heinsius, Alis Pineda, Roman Splá, Irma Suescum, Francisco Carreira, Indira Figueroa, Vielka Moreno, Julieta De la Guradia de Arango, Gabriel Lucas Arango, Julieta Arango De la Guardia, Miguel Cali Arango, Clara Maria Arango, Roberto King, Maria Patricia Cascante, Roxana Ferro de Infante, Ruth Gonzalez Velazquez, Enrique de los Ríos, Lizmila Alvarez, David Halder, Paul Appleton, Alcira Anria, Jaime Dreyfuss, Magali Urrutia Galvez, Mitzi Barrantes), indican *“que se encuentran altamente preocupados debido, a la aprobación o no del EIA del proyecto INMOBILIARIO LOV, que busca construirse en calle Arturo. D. Motta y cuyo expediente es el No. DRPM-002-2025”*, le informamos lo siguiente:

Actualmente en la Base de Datos de Estudios de Impacto Ambiental aprobados o en trámite de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental no existen registros del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, con el nombre de proyecto INMOBILIARIO LOV, ni con la numeración DRPM-002-2025.

El registro existente corresponde al expediente **DRPM-IF-002-2025** asignado al proceso administrativo del proceso de evaluación de impacto ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**, cuyo promotor es la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S. A.**

Sin embargo, la información concerniente a las observaciones y comentarios emitidos por los residentes de la comunidad del área de influencia del proyecto será registrada y formará parte del expediente administrativo DRPM-IF-002-2025, las cuales serán valoradas en la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**, de acuerdo a nuestra área de competencia.

Atentamente,

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado



**MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN METROPOLITANA**

**EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

Hoy 12 de marzo de 2025, siendo

12:24 de la tarde, Not

personalmente a JEAN MARIE GUARDIA ZEIMUTZ

de la presente Resolución

JEAN MARIE GUARDIA ZEIMUTZ

Juan M. Guardia Zeimutz  
PE-7-162 7-713-1531

233

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

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

Panamá, 10 de marzo de 2025  
DRPM-0224-2025

Señora  
**LYAN RACHEL LEGUISAMO MIRALLES**  
E. S. M.

Estimada señora Leguisamo:

En atención a la nota S/N, fechada 20 de febrero de 2025, a través de la cual hace constar que no está de acuerdo con la construcción del proyecto inmobiliario LOV EL CANGREJO, que busca realizarse en la calle Arturo D. Motta del El Cangrejo con el expediente DRPM-IF-002-2025; le informamos que todos sus comentarios y observaciones emitidos de acuerdo a nuestra área de competencia serán consideradas en el análisis técnico contemplado en la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto P.H. LOV EL CANGREJO, cuyo promotor es la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S.A.**

Atentamente,

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.



GOBIERNO NACIONAL  
EDGAR RICARDO NATERÓN NÚÑEZ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
CIENF. M. REG. NAT.  
IDENTIFICAD 345456-000 \*

239

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

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

Panamá, 10 de marzo de 2025  
DRPM-0225-2025

Señor  
**DANIEL EDUARDO MOUYNES DE LA GUARDIA**  
E. S. M.

Estimado señor Mouynes:

En atención a la nota S/N, fechada 20 de febrero de 2025, a través de la cual expresa su opinión acerca de las afectaciones ambientales que estima ocasionará el proyecto inmobiliario LOV EL CANGREJO, que busca realizarse en Calle Arturo D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025, le informamos lo siguiente:

Actualmente en la Base de Datos de Estudios de Impacto Ambiental aprobados o en trámite de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental no existen registros del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, con el nombre de proyecto LOV EL CANGREJO, cuya asignación corresponda al expediente DRPM-IF-002-2025.

El registro asignado al expediente **DRPM-IF-002-2025**, corresponde al proceso administrativo de evaluación de impacto ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**, cuyo promotor es la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S. A.**

Sin embargo, las observaciones y comentarios suministrados por usted de acuerdo a nuestra área de competencia serán registrados y formarán parte del expediente administrativo DRPM-IF-002-2025 y considerado en la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**.

Atentamente,

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.

Nota DRPM-0225-2025.

Pág. 1 -1.  
E.N.J.C/yg.



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
EDGAR RICARDO NATERÓN NÚÑEZ  
INGENIERO EN C. AMBIENTALES  
C/EN. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 342488 USC

235

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

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

Panamá, 10 de marzo de 2025  
DRPM-0226-2025

Señor  
**DAVID ESTEBAN CAMPOS BRANDAO**  
E. S. M.

Estimado señor Campos:

En atención a la nota S/N, fechada 18 de febrero de 2025, a través de la cual expresa su opinión acerca de las afectaciones ambientales que estima ocasionará el proyecto inmobiliario LOV EL CANGREJO, que busca realizarse en Calle Arturo D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025, le informamos lo siguiente:

Actualmente en la Base de Datos de Estudios de Impacto Ambiental aprobados o en trámite de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental no existen registros del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, con el nombre de proyecto LOV EL CANGREJO, cuya asignación corresponda al expediente DRPM-IF-002-2025.

El registro asignado al expediente **DRPM-IF-002-2025**, corresponde al proceso administrativo de evaluación de impacto ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**, cuyo promotor es la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S. A.**

Sin embargo, las observaciones y comentarios suministrados por usted de acuerdo a nuestra área de competencia serán registrados y formarán parte del expediente administrativo DRPM-IF-002-2025 y considerado en la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**.

Atentamente,

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.

Nota DRPM-0226-2025.  
Pág. 1 -1.  
EN/JC/fg.



229  
236

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

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

Panamá, 10 de marzo de 2025  
DRPM-0227-2025

Señora  
**GABRIELA ALEJANDRA CEDEÑO PERNETT**  
E. S. M.

Estimada señora Cedeño:

En atención a la nota S/N, fechada 18 de febrero de 2025, a través de la cual expresa su opinión acerca de las afectaciones ambientales que estima ocasionará el proyecto inmobiliario LOV EL CANGREJO, que busca realizarse en Calle Arturo D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025, le informamos lo siguiente:

Actualmente en la Base de Datos de Estudios de Impacto Ambiental aprobados o en trámite de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental no existen registros del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, con el nombre de proyecto LOV EL CANGREJO, cuya asignación corresponda al expediente DRPM-IF-002-2025.

El registro asignado al expediente **DRPM-IF-002-2025**, corresponde al proceso administrativo de evaluación de impacto ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**, cuyo promotor es la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S. A.**

Sin embargo, las observaciones y comentarios suministrados por usted de acuerdo a nuestra área de competencia serán registrados y formarán parte del expediente administrativo DRPM-IF-002-2025 y considerado en la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**.

Atentamente,

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.

Nota DRPM-0227-2025.  
Pág. 1 -1.  
EN/JC/yg.



GOBIERNO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
EDGAR RICARDO NATERÓN NUÑEZ  
MINIST. EN C. AMBIENTALES  
GENE M. REC. NAT  
IDONEIDAD 3.454-59-MON

238  
237

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

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

Panamá, 10 de marzo de 2025  
DRPM-0228-2025

Señora  
**CARLA DENNISE FAWCETT IBAÑEZ**  
E. S. M.

Estimada señora Fawcett:

En atención a la nota S/N, fechada 18 de febrero de 2025, a través de la cual expresa su opinión acerca de las afectaciones ambientales que estima ocasionará el proyecto inmobiliario LOV EL CANGREJO, que busca realizarse en Calle Arturo D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No. DRPM-IF-002-2025, le informamos lo siguiente:

1. Actualmente en la Base de Datos de Estudios de Impacto Ambiental aprobados o en trámite de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental no existen registros del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, con el nombre de proyecto LOV EL CANGREJO, cuya asignación corresponda al expediente DRPM-IF-002-2025.
2. El registro asignado al expediente **DRPM-IF-002-2025**, corresponde al proceso administrativo de evaluación de impacto ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**, cuyo promotor es la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S. A.**

Sin embargo, las observaciones y comentarios suministrados por usted de acuerdo a nuestra área de competencia serán registrados y formarán parte del expediente administrativo DRPM-IF-002-2025 y considerado en la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**.

Atentamente,

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado

Nota DRPM-0228-2025.  
Pag. 1 -1.  
EN/JC/yg.



238

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

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

Panamá, 10 de marzo de 2025  
DRPM-0229-2025

Señora  
**ANNA GRACE HARRIS SAMUDIO**  
E. S. M.

Estimada señora Harris:

En atención a la nota S/N, fechada 18 de febrero de 2025, a través de la cual expresa su rechazo absoluto a la construcción del proyecto inmobiliario LOV EL CANGREJO, con expediente No. DRPM-IF-002-2025, le informamos lo siguiente:

1. Actualmente en la Base de Datos de Estudios de Impacto Ambiental aprobados o en trámite de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental no existen registros del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, con el nombre de proyecto LOV EL CANGREJO, cuya asignación corresponda al expediente DRPM-IF-002-2025.
2. El registro asignado al expediente **DRPM-IF-002-2025**, corresponde al proceso administrativo de evaluación de impacto ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**, cuyo promotor es la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S. A.**

Sin embargo, las observaciones y comentarios suministrados por usted de acuerdo a nuestra área de competencia serán registrados y formarán parte del expediente administrativo DRPM-IF-002-2025 y considerado en la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**.

Atentamente,

  
**EDGAR R. NATERON N.**

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.



222  
239

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

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

Panamá, 10 de marzo de 2025  
DRPM-0230-2025

Señora  
**KATY HELEN SAVAL HIDROGO DE ALVARADO**  
E. S. M.

Estimada señora Saval:

En atención a la nota S/N, fechada 18 de febrero de 2025, a través de la cual expresa su rechazo absoluto a la construcción del proyecto inmobiliario LOV EL CANGREJO, con expediente No. DRPM-IF-002-2025, que pretende desarrollarse en la calle Arturo D. Motta y que no fue consultada sobre el proyecto, le informamos lo siguiente:

1. Actualmente en la Base de Datos de Estudios de Impacto Ambiental aprobados o en trámite de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental no existen registros del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, con el nombre de proyecto LOV EL CANGREJO, cuya asignación corresponda al expediente DRPM-IF-002-2025.
2. El registro asignado al expediente **DRPM-IF-002-2025**, corresponde al proceso administrativo de evaluación de impacto ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**, cuyo promotor es la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S. A.**

Sin embargo, las observaciones y comentarios suministrados por usted de acuerdo a nuestra área de competencia serán registrados y formarán parte del expediente administrativo DRPM-IF-002-2025 y considerado en la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**.

Atentamente,

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.

Nota DRPM-0230-2025.  
Pág. 1-1.  
EN/JC/yg.



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

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

Panamá, 10 de marzo de 2025  
DRPM-0231-2025

Señor

**GABRIEL ERNESTO GARCIA DE PAREDES DE LA GUARDIA**

E. S. M.

Estimado señor Garcia De Paredes:

En atención a la nota S/N, fechada 19 de febrero de 2025, a través de la cual expresa su profundo desconcierto sobre el impacto que pudiera tener el proyecto LOV EL CANGREJO, con expediente No. DRPM-IF-002-2025, ubicado en la calle Arturo D. Motta y solicita que su opinión sea considerada en la evaluación del impacto ambiental, le informamos lo siguiente:

1. Actualmente en la Base de Datos de Estudios de Impacto Ambiental aprobados o en trámite de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental no existen registros del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, con el nombre de proyecto LOV EL CANGREJO, cuya asignación corresponda al expediente DRPM-IF-002-2025.
2. El registro asignado al expediente **DRPM-IF-002-2025**, corresponde al proceso administrativo de evaluación de impacto ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**, cuyo promotor es la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S. A.**

Sin embargo, las observaciones y comentarios suministrados por usted de acuerdo a nuestra área de competencia serán registrados y formarán parte del expediente administrativo DRPM-IF-002-2025 y considerado en la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**.

Atentamente,

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.

Nota DRPM-0231-2025.

Pág. 1 -1.

EN/JC/ylg.

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

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

Panamá, 10 de marzo de 2025

DRPM-0232-2025

Señor

**JOSE GUILLERMO SANTAMARIA LINARES**

E. S. M.

Estimado señor Santamaria:

En atención a la nota S/N, fechada 19 de febrero de 2025, a través de la cual expresa su preocupación como residente de El Cangrejo sobre las posibles afectaciones ambientales y urbanísticas que generará el proyecto inmobiliario LOV EL CANGREJO, con expediente No. DRPM-IF-002-2025, ubicado en la calle Arturo D. Motta y solicita que se revise a profundidad los impactos de este proyecto y se garantice el bienestar de los residentes y el entorno natural, le informamos lo siguiente:

1. Actualmente en la Base de Datos de Estudios de Impacto Ambiental aprobados o en trámite de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental no existen registros del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, con el nombre de proyecto LOV EL CANGREJO, cuya asignación corresponda al expediente DRPM-IF-002-2025.
2. El registro asignado al expediente **DRPM-IF-002-2025**, corresponde al proceso administrativo de evaluación de impacto ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**, cuyo promotor es la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S. A.**

Sin embargo, las observaciones y comentarios suministrados por usted de acuerdo a nuestra área de competencia serán registrados y formarán parte del expediente administrativo DRPM-IF-002-2025 y considerado en la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**.

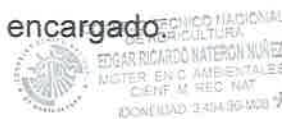
Atentamente,

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado

Nota DRPM-0232-2025.

Pág. 1-1.  
EN/JC/yg.



**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

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

Panamá, 10 de marzo de 2025  
DRPM-0233-2025

Señora  
**CARMEN EMELIA LINARES PEREZ**  
E. S. M.

Estimada señora Linares:

En atención a la nota S/N, fechada 18 de febrero de 2025, a través de la cual expresa su preocupación por los impactos ambientales y urbanos del proyecto inmobiliario LOV EL CANGREJO, con expediente No. DRPM-IF-002-2025, ubicado en la calle Arturo D. Motta y solicita que sus comentarios sean evaluados en rigor para garantizar la preservación de la calidad de vida y el entorno natural del área, le informamos lo siguiente:

1. Actualmente en la Base de Datos de Estudios de Impacto Ambiental aprobados o en trámite de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental no existen registros del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, con el nombre de proyecto LOV EL CANGREJO, cuya asignación corresponda al expediente DRPM-IF-002-2025.
2. El registro asignado al expediente **DRPM-IF-002-2025**, corresponde al proceso administrativo de evaluación de impacto ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**, cuyo promotor es la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S. A.**

Sin embargo, las observaciones y comentarios suministrados por usted de acuerdo a nuestra área de competencia serán registrados y formarán parte del expediente administrativo DRPM-IF-002-2025 y considerado en la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**.

Atentamente,

  
**EDGAR R. NATERON N.**

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.

Nota DRPM-0233-2025.

Pág. 1-1-  
EN/JC/yg.



243

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

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

Panamá, 10 de marzo de 2025

DRPM-0234-2025

Señora

**MIRNA GABRIELA MULINO SEQUEIRA**

E. S. M.

Estimada señora Mulino:

En atención a la nota S/N, fechada 18 de febrero de 2025, a través de la cual expresa su oposición al proyecto inmobiliario LOV EL CANGREJO, con expediente No. DRPM-IF-002-2025, a desarrollarse a menos de 200 m de su residencia en el Cangrejo y solicita tajantemente que este proyecto no sea aprobado, le informamos lo siguiente:

1. Actualmente en la Base de Datos de Estudios de Impacto Ambiental aprobados o en trámite de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental no existen registros del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, con el nombre de proyecto LOV EL CANGREJO, cuya asignación corresponda al expediente DRPM-IF-002-2025.
2. El registro asignado al expediente **DRPM-IF-002-2025**, corresponde al proceso administrativo de evaluación de impacto ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**, cuyo promotor es la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S. A.**

Sin embargo, las observaciones y comentarios suministrados por usted de acuerdo a nuestra área de competencia serán registrados y formarán parte del expediente administrativo DRPM-IF-002-2025 y considerado en la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**.

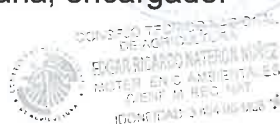
Atentamente,

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.

Nota DRPM-0234-2025.

Pág. 1 - 1.  
ENJG/yg.



244

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

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

Panamá, 10 de marzo de 2025  
DRPM-0235-2025

Señora  
**ANDREA DANIELA PINZON BANFIELD**  
E. S. M.

Estimada señora Pinzon:

En atención a la nota S/N, fechada 18 de febrero de 2025, a través de la cual expresa su desconcierto sobre el impacto que pudiera tener el proyecto LOV EL CANGREJO, con expediente No. DRPM-IF-002-2025, ubicado en la calle Arturo D. Motta, indica no tener conocimiento de la consulta pública correspondiente y solicita que su opinión sea considerada en la evaluación del impacto ambiental del proyecto, le informamos lo siguiente:

1. Actualmente en la Base de Datos de Estudios de Impacto Ambiental aprobados o en trámite de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental no existen registros del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, con el nombre de proyecto LOV EL CANGREJO, cuya asignación corresponda al expediente DRPM-IF-002-2025.
2. El registro asignado al expediente **DRPM-IF-002-2025**, corresponde al proceso administrativo de evaluación de impacto ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**, cuyo promotor es la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S. A.**

Sin embargo, las observaciones y comentarios suministrados por usted de acuerdo a nuestra área de competencia serán registrados y formarán parte del expediente administrativo DRPM-IF-002-2025 y considerado en la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**.

Atentamente,

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado

Nota DRPM-0235-2025.  
Pag. 1 - 1.  
EN/JC/yg.

245

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

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

Panamá, 10 de marzo de 2025  
DRPM-0236-2025

Señor  
**ALLAN BAITEL MARTINEZ**  
E. S. M.

Estimad señor Baitel:

En atención a la nota S/N, fechada 17 de febrero de 2025, a través de la cual certifica que nunca participó en la consulta pública requerida por el EIA de LOV y nunca supo de tal reunión en donde tomó lugar y realizar otros comentarios y observaciones, le comunicamos lo siguiente:

Actualmente en la Base de Datos de Estudios de Impacto Ambiental aprobados o en trámite de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental no existen registros del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, con el nombre de proyecto LOV.

El registro existente corresponde al expediente **DRPM-IF-002-2025**, asignado al proceso administrativo del proceso de evaluación de impacto ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**, cuyo promotor es la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S. A.**

Sin embargo, las observaciones y comentarios suministrados por usted serán registrados y formarán parte del expediente administrativo DRPM-IF-002-2025 y considerado en la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**, de acuerdo a nuestra área de competencia.

Atentamente,

EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado

Nota DRPM-0236-2025

Pag. 1-1.  
EN/JC/vq.

239  
246

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

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

Panamá, 10 de marzo de 2025  
DRPM-0237-2025

Señora  
**ZAIDA ALEXANDRA BETHANCOURT LEZCANO**  
E. S. M.

Estimada señora Bethancourt:

En atención a la nota S/N, fechada 18 de febrero de 2025, a través de la cual expresa su preocupación sobre los impactos ambientales y urbanos del proyecto inmobiliario LOV EL CANGREJO (expediente No. DRPM-IF-002-2025), ubicado en la calle Arturo D. Motta, y solicita a las autoridades competentes que revisen a fondo los impactos y garanticen la protección del bienestar de los residentes y el entorno natural de la zona, le informamos lo siguiente:

1. Actualmente en la Base de Datos de Estudios de Impacto Ambiental aprobados o en trámite de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental no existen registros del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, con el nombre de proyecto LOV EL CANGREJO, cuya asignación corresponda al expediente DRPM-IF-002-2025.
2. El registro asignado al expediente **DRPM-IF-002-2025**, corresponde al proceso administrativo de evaluación de impacto ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**, cuyo promotor es la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S. A.**

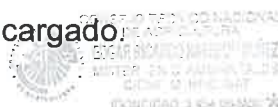
Sin embargo, las observaciones y comentarios suministrados por usted de acuerdo a nuestra área de competencia serán registrados y formarán parte del expediente administrativo DRPM-IF-002-2025 y considerado en la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**.

Atentamente,

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado

Nota DRPM-0237-2025.  
Pag. 1 - 1.  
EN/JC/yg.



247

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

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

Panamá, 10 de marzo de 2025  
DRPM-0238-2025

Señor  
**JOSE ARMANDO BENITEZ GRISOLIA**  
E. S. M.

Estimado señor Benitez:

En atención a la nota S/N, fechada 18 de febrero de 2025, a través de la cual expresa su preocupación sobre los impactos ambientales y urbanos del proyecto inmobiliario LOV EL CANGREJO, con expediente No. DRPM-IF-002-2025, ubicado en la calle Arturo D. Motta, e indica que no tuvo conocimiento ni participación en la consulta pública correspondiente y solicita que su opinión sea considerada en la evaluación del impacto ambiental del proyecto, le informamos lo siguiente:

1. Actualmente en la Base de Datos de Estudios de Impacto Ambiental aprobados o en trámite de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental no existen registros del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, con el nombre de proyecto LOV EL CANGREJO, cuya asignación corresponda al expediente DRPM-IF-002-2025.
2. El registro asignado al expediente **DRPM-IF-002-2025**, corresponde al proceso administrativo de evaluación de impacto ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**, cuyo promotor es la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S. A.**

Sin embargo, las observaciones y comentarios suministrados por usted de acuerdo a nuestra área de competencia serán registrados y formarán parte del expediente administrativo DRPM-IF-002-2025 y considerado en la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**.

Atentamente,

  
**EDGAR R. NATERON N.**  
Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.

Nota DRPM-0238-2025.

Pag. 1 de 1  
EN/JG/yy.

248

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

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

Panamá, 10 de marzo de 2025

DRPM-0239-2025

Señora

**SOFIA CERDEIRA SANMAMED**

E. S. M.


Estimada señora Cerdeira:

En atención a la nota S/N, fechada 19 de febrero de 2025, a través de la cual expresa su preocupación por los impactos ambientales y urbanos del proyecto inmobiliario LOV EL CANGREJO, con expediente No. DRPM-IF-002-2025, ubicado en la calle Arturo D. Motta, e indica que no tuvo conocimiento ni participación en la consulta pública correspondiente y solicita que su opinión sea considerada en la evaluación del impacto ambiental del proyecto, le informamos lo siguiente:

1. Actualmente en la Base de Datos de Estudios de Impacto Ambiental aprobados o en trámite de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental no existen registros del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, con el nombre de proyecto LOV EL CANGREJO, cuya asignación corresponda al expediente DRPM-IF-002-2025.
2. El registro asignado al expediente **DRPM-IF-002-2025**, corresponde al proceso administrativo de evaluación de impacto ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**, cuyo promotor es la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S. A.**

Sin embargo, las observaciones y comentarios suministrados por usted de acuerdo a nuestra área de competencia serán registrados y formarán parte del expediente administrativo DRPM-IF-002-2025 y considerado en la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**.

Atentamente,

  
  
**EDGAR R. NATERÓN N.**  
Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado

Nota DRPM-0239-2025.

Pág. 1 - 1.

EN/JC/yg.

249

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

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

Panamá, 10 de marzo de 2025

DRPM-0240-2025

Señora

**BLANCA ELIZABETH HAUKE VAN BEVERHOUDT**

E. S. M.

Estimada señora Hauke:

En atención a la nota S/N, fechada 17 de febrero de 2025, a través de la cual se opone al proyecto inmobiliario LOV EL CANGREJO, con expediente No. DRPM-IF-002-2025, ubicado en la calle Arturo D. Motta, e indica que no tuvo conocimiento ni participación en la consulta pública correspondiente y solicita que su opinión sea considerada en la evaluación del impacto ambiental del proyecto, le informamos lo siguiente:

1. Actualmente en la Base de Datos de Estudios de Impacto Ambiental aprobados o en trámite de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental no existen registros del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, con el nombre de proyecto LOV EL CANGREJO, cuya asignación corresponda al expediente DRPM-IF-002-2025.
2. El registro asignado al expediente **DRPM-IF-002-2025**, corresponde al proceso administrativo de evaluación de impacto ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**, cuyo promotor es la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S. A.**

Sin embargo, las observaciones y comentarios suministrados por usted de acuerdo a nuestra área de competencia serán registrados y formarán parte del expediente administrativo DRPM-IF-002-2025 y considerado en la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**.

Atentamente,

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.

Nota DRPM-0240-2025.

Pág. 1- 1.

EN/JC/yg.

250

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

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

Panamá, 10 de marzo de 2025

DRPM-0241-2025

Señor

**JORDI ENRIQUE STOUTE MARCO**

E. S. M.

Estimado señor Stoute:

En atención a la nota S/N, fechada 20 de febrero de 2025, a través de la cual se opone al proyecto inmobiliario LOV EL CANGREJO, con expediente No. DRPM-IF-002-2025, ubicado en la calle Arturo D. Motta y hace constar que no hubo consulta pública de ningún tipo, le informamos lo siguiente:

1. Actualmente en la Base de Datos de Estudios de Impacto Ambiental aprobados o en trámite de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental no existen registros del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, con el nombre de proyecto LOV EL CANGREJO, cuya asignación corresponda al expediente DRPM-IF-002-2025.
2. El registro asignado al expediente **DRPM-IF-002-2025**, corresponde al proceso administrativo de evaluación de impacto ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**, cuyo promotor es la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S. A.**

Sin embargo, las observaciones y comentarios suministrados por usted de acuerdo a nuestra área de competencia serán registrados y formarán parte del expediente administrativo DRPM-IF-002-2025 y considerado en la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**.

Atentamente,

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado



Nota DRPM-0241-2025.

Pg. 1 - 1.  
EN/JC/yg.

240  
251

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

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

Panamá, 10 de marzo de 2025  
DRPM-0242-2025

Señor  
**JOSE EUGENIO STOUTE THACHAR**  
E. S. M.

Estimado señor Stoute:

En atención a la nota S/N, fechada 19 de febrero de 2025, a través de la cual se opone al proyecto inmobiliario LOV EL CANGREJO, con expediente No. DRPM-IF-002-2025, ubicado en la calle Arturo D. Motta y hace constar que no hubo consulta pública de ningún tipo, le informamos lo siguiente:

1. Actualmente en la Base de Datos de Estudios de Impacto Ambiental aprobados o en trámite de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental no existen registros del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, con el nombre de proyecto LOV EL CANGREJO, cuya asignación corresponda al expediente DRPM-IF-002-2025.
2. El registro asignado al expediente **DRPM-IF-002-2025**, corresponde al proceso administrativo de evaluación de impacto ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**, cuyo promotor es la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S. A.**

Sin embargo, las observaciones y comentarios suministrados por usted de acuerdo a nuestra área de competencia serán registrados y formarán parte del expediente administrativo DRPM-IF-002-2025 y considerado en la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**.

Atentamente,

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.

Nota DRPM-0242-2025.

Pág. 1 de 1.  
EN/JC/ylg.



245  
252

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

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

Panamá, 10 de marzo de 2025

DRPM-0243-2025

Señora

**ANAUORA PITTI FLORES DE HO**

E. S. M.

Estimada señora Pitti:

En atención a la nota S/N, fechada 19 de febrero de 2025, a través de la cual expresa su preocupación y rechazo ante la construcción del anteproyecto LOV, debido al gran impacto que tendrá en la seguridad peatonal de la su comunidad y solicita que no sea aprobado hasta que se garanticen medidas concretas para proteger la seguridad de quienes caminan y viven en esa comunidad, le informamos lo siguiente:

1. Actualmente en la Base de Datos de Estudios de Impacto Ambiental aprobados o en trámite de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental no existen registros del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, con el nombre de proyecto LOV.
2. La aprobación de planos de anteproyecto de acuerdo a la ubicación indicada por usted es competencia de la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá; por ende, sugerimos que rechazo sea presentado formalmente ante la misma.

Atentamente,

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.



Nota DRPM-0243-2025.

Pág. 1-1.

EN/JC/yg.

240  
253

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

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

Panamá, 10 de marzo de 2025  
DRPM-0244-2025

Señora  
**MARTA FERNANDEZ DE DIANOUS**  
E. S. M.

Estimada señora Fernández:

En atención a la nota S/N, fechada 16 de febrero de 2025, a través de la cual expresa su preocupación por el impacto que tendrá la construcción del anteproyecto LOV, en su comunidad y solicita que se realice una evaluación más profunda del impacto vial y que se consideren soluciones para evitar el colapso de las calles de su comunidad, le informamos lo siguiente:

1. Actualmente en la Base de Datos de Estudios de Impacto Ambiental aprobados o en trámite de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental no existen registros del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, con el nombre de proyecto LOV.
2. La aprobación de planos de anteproyecto de acuerdo a la ubicación indicada por usted es competencia de la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá, por ende sugerimos que su preocupación respecto a este tema sea presentado formalmente ante la misma.

Atentamente,

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.



Nota DRPM-0244-2025.

Pág. 1-1.  
EN/JC/yg.

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

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

Panamá, 10 de marzo de 2025  
DRPM-0245-2025

Señor  
**PHILLIP DESMOND COATES FERNANDEZ**  
E. S. M.

Estimado señor Coates:

En atención a la nota S/N, fechada 16 de febrero de 2025, a través de la cual expresa su preocupación y rechazo ante la construcción del anteproyecto LOV, ya que su impacto en el tráfico vehicular afectará gravemente la calidad de vida de su barrio y solicita que el proyecto no se aprobado, le informamos lo siguiente:

1. Actualmente en la Base de Datos de Estudios de Impacto Ambiental aprobados o en trámite de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental no existen registros del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, con el nombre de proyecto LOV.
2. La aprobación de planos de anteproyecto de acuerdo a la ubicación indicada por usted es competencia de la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá, por ende, sugerimos que su preocupación respecto a este tema sea presentada formalmente ante la misma.

Atentamente,

  
**EDGAR R. NATERON N.**

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.



248  
255

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

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

Panamá, 10 de marzo de 2025  
DRPM-0246-2025

Señor  
**EDUARDO CAMINO**  
E. S. M.

Estimado señor Camino:

En atención a la nota S/N, fechada 20 de febrero de 2025, a través de la cual expresa su rechazo al anteproyecto LOV, ya que la infraestructura del barrio no soportará la nueva demanda de servicios básicos, le informamos lo siguiente:

Actualmente en la Base de Datos de Estudios de Impacto Ambiental aprobados o en trámite de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental no existen registros del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, con el nombre de proyecto LOV.

La aprobación de planos de anteproyecto de acuerdo a la ubicación indicada por usted, es competencia de la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá, por ende, sugerimos que su rechazo sea presentado formalmente ante la misma.

Atentamente,

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.



Nota DRPM-0246-2025.

Pág. 1 - 1.

EN/JC/yg.

247  
256

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

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

Panamá, 10 de marzo de 2025  
DRPM-0247-2025

Señor  
**CHARLES EDWARD COATES FERNANDEZ**  
E. S. M.

Estimado señor Coates:

En atención a la nota S/N, fechada 14 de febrero de 2025, a través de la cual expresa su rotunda oposición a la construcción del anteproyecto LOV, ya que la infraestructura del barrio no soportará la nueva demanda de servicios básicos, le informamos lo siguiente:

Actualmente en la Base de Datos de Estudios de Impacto Ambiental aprobados o en trámite de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental no existen registros del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, con el nombre de proyecto LOV.

La aprobación de planos de anteproyecto de acuerdo a la ubicación indicada por usted, es competencia de la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá, por ende, sugerimos que su rechazo sea presentado formalmente ante la misma.

Atentamente,

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.



257

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

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

Panamá, 10 de marzo de 2025  
DRPM-0248-2025

Señora  
**ANSELMA YOLANDA MARCO SERRA DE STOUTE**  
E. S. M.

Estimada señora Marco:

En atención a la nota S/N, fechada 19 de febrero de 2025, a través de la cual expresa su oposición a la construcción del proyecto inmobiliario LOV EL CANGREJO, que busca desarrollarse en la calle Arturo D. Motta, del barrio El Cangrejo del corregimiento de Bella Vista, con expediente DRPM-IF-002-2025 y hace constar que no hubo una consulta pública de ningún tipo, le informamos lo siguiente:

1. Actualmente en la Base de Datos de Estudios de Impacto Ambiental aprobados o en trámite de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental no existen registros del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, con el nombre de proyecto LOV EL CANGREJO, cuya asignación corresponda al expediente DRPM-IF-002-2025.
2. El registro asignado al expediente **DRPM-IF-002-2025**, corresponde al proceso administrativo de evaluación de impacto ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**, cuyo promotor es la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S. A.**

Sin embargo, las observaciones y comentarios suministrados por usted de acuerdo a nuestra área de competencia serán registrados y formarán parte del expediente administrativo DRPM-IF-002-2025 y considerado en la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**.

Atentamente,

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.

Nota DRPM-0248-2025.  
Pág. 1 - 1.  
EN/JC/yg.



**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

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

Panamá, 10 de marzo de 2025  
DRPM-0249-2025

Señor  
**HUMBERTO MULINO DE DIANOUS**  
E. S. M.

Estimado señor Mulino:

En atención a la nota S/N, fechada 18 de febrero de 2025, a través de la cual expresa su rechazo al anteproyecto LOV y solicita que el proyecto no se aprobado hasta que se garantice que la infraestructura podrá soportar la nueva carga sin afectar a la comunidad, le informamos lo siguiente:

1. Actualmente en la Base de Datos de Estudios de Impacto Ambiental aprobados o en trámite de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental no existen registros del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, con el nombre de proyecto LOV.
2. La aprobación de planos de anteproyecto de acuerdo a la ubicación indicada por usted, es competencia de la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá, por ende, sugerimos que su rechazo sea presentado formalmente ante la misma.

Atentamente,



**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.



259

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

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

Panamá, 10 de marzo de 2025

DRPM-0250-2025

Señora

**CHRISTINA MARIE MC GRATH PIERCE**

E. S. M.

Estimada señora Mc Grath:

En atención a la nota S/N, fechada 17 de febrero de 2025, a través de la cual expresa su opinión por los impactos ambientales y urbanos del proyecto inmobiliario LOV EL CANGREJO, con expediente No. DRPM-IF-002-2025, ubicado en la calle Arturo D. Motta, e indica que no se enteró ni participó en la consulta pública correspondiente y solicita que su opinión sea considerada en la evaluación del impacto ambiental del proyecto, le informamos lo siguiente:

1. Actualmente en la Base de Datos de Estudios de Impacto Ambiental aprobados o en trámite de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental no existen registros del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, con el nombre de proyecto LOV EL CANGREJO, cuya asignación corresponda al expediente DRPM-IF-002-2025.
2. El registro asignado al expediente **DRPM-IF-002-2025**, corresponde al proceso administrativo de evaluación de impacto ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**, cuyo promotor es la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S. A.**

Sin embargo, las observaciones y comentarios suministrados por usted de acuerdo a nuestra área de competencia serán registrados y formarán parte del expediente administrativo DRPM-IF-002-2025 y considerado en la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**.

Atentamente,

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.

Nota DRPM-0250-2025.

Pág. 1 -1.

EN/JC/yg.



Ave. Ascanio Villaláz, Edificio 501, Altos de Curundú, Ancón, Panamá, (507)500-0908,  
www.miambiente.gob.pa

254  
261

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

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

Panamá, 10 de marzo de 2025  
DRPM-0252-2025

Señora  
**KATHLEEN ANN DE MC GRATH**  
E. S. M.

Estimada señora De Mc Grath:

En atención a la nota S/N, fechada 17 de febrero de 2025, a través de la cual expresa su opinión acerca de las afectaciones ambientales que piensa ocasionará el proyecto LOV EL CANGREJO, que busca realizarse en la calle Arturo D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No: DRPM-IF-002-2025, le informamos lo siguiente:

1. Actualmente en la Base de Datos de Estudios de Impacto Ambiental aprobados o en trámite de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental no existen registros del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, con el nombre de proyecto LOV EL CANGREJO, cuya asignación corresponda al expediente DRPM-IF-002-2025.
2. El registro asignado al expediente **DRPM-IF-002-2025**, corresponde al proceso administrativo de evaluación de impacto ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**, cuyo promotor es la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S. A.**

Sin embargo, las observaciones y comentarios suministrados por usted de acuerdo a nuestra área de competencia serán registrados y formarán parte del expediente administrativo DRPM-IF-002-2025 y considerado en la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**.

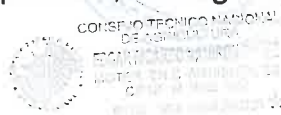
Atentamente,

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.

Nota DRPM-0252-2025.

Pág. 1 -1.  
EN/JC/yg.



**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

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

Panamá, 10 de marzo de 2025

DRPM-0253-2025

Señora

**MARIA CAMILA BERNAL TORO**

E. S. M.

Estimada señora Bernal:

En atención a la nota S/N, fechada 18 de febrero de 2025, a través de la cual remite observaciones de las afectaciones ambientales que ocasionará el proyecto inmobiliario LOV EL CANGREJO, que pretende realizarse en la calle Arturo D. Motta de la urbanización El Cangrejo de Bella Vista, con expediente No: DRPM-IF-002-2025, le informamos lo siguiente:

1. Actualmente en la Base de Datos de Estudios de Impacto Ambiental aprobados o en trámite de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental no existen registros del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, con el nombre de proyecto LOV EL CANGREJO, cuya asignación corresponda al expediente DRPM-IF-002-2025.
2. El registro asignado al expediente **DRPM-IF-002-2025**, corresponde al proceso administrativo de evaluación de impacto ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**, cuyo promotor es la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S. A.**

Sin embargo, las observaciones y comentarios suministrados por usted de acuerdo a nuestra área de competencia serán registrados y formarán parte del expediente administrativo DRPM-IF-002-2025 y considerado en la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**.

Atentamente,

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.

Nota DRPM-0253-2025.

Pág. 1.  
EN/JC/yg.

263

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

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

Panamá, 10 de marzo de 2025

DRPM-0254-2025

Señora

**MARIA SOFIA ANTONIADIS**

E. S. M.

Estimada señora Antoniadis:

En atención a la nota S/N, fechada 18 de febrero de 2025, a través de la cual expresa sus preocupaciones sobre el proyecto inmobiliario LOV EL CANGREJO, ubicado en la calle Arturo D. Motta (Expediente No: DRPM-IF-002-2025) y los posibles impactos negativos que podría tener en su comunidad, le informamos lo siguiente:

1. Actualmente en la Base de Datos de Estudios de Impacto Ambiental aprobados o en trámite de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental no existen registros del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, con el nombre de proyecto LOV EL CANGREJO, cuya asignación corresponda al expediente DRPM-IF-002-2025.
2. El registro asignado al expediente **DRPM-IF-002-2025**, corresponde al proceso administrativo de evaluación de impacto ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**, cuyo promotor es la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S. A.**

Sin embargo, las observaciones y comentarios suministrados por usted de acuerdo a nuestra área de competencia serán registrados y formarán parte del expediente administrativo DRPM-IF-002-2025 y considerado en la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**.

Atentamente,

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.

Nota DRPM-0254-2025.

Pág. 1 -1.  
EN/JC/yg.

264

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

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

Panamá, 10 de marzo de 2025

DRPM-0255-2025

Señora  
Lucia Theoktisto Dávalos  
E. S. M.

Estimada señora Theoktisto:

En atención a la nota S/N, fechada 21 de febrero de 2025, a través de la cual expresa sus preocupaciones sobre el impacto ambiental y urbano negativo que traerá la construcción del proyecto inmobiliario LOV EL CANGREJO, ubicado en la calle Arturo D. Motta, le informamos lo siguiente:

1. Actualmente en la Base de Datos de Estudios de Impacto Ambiental aprobados o en trámite de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental no existen registros del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, con el nombre de proyecto LOV EL CANGREJO.
2. El registro asignado al expediente **DRPM-IF-002-2025**, corresponde al proceso administrativo de evaluación de impacto ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**, cuyo promotor es la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S. A.**

Sin embargo, las observaciones y comentarios suministrados por usted de acuerdo a nuestra área de competencia serán registrados y formarán parte del expediente administrativo DRPM-IF-002-2025 y considerado en la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**.

Atentamente,

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.

Nota DRPM-0255-2025.

Pág. 1-1.  
EN/JC/yg.

265

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

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

Panamá, 10 de marzo de 2025

DRPM-0256-2025

Señora

**MARIA ANA M. DE ANTONIADIS**

Administradora

**PH SOFÍA MARIA DE EL CANGREJO**

E. S. D.

Estimada señora M. de Antoniadis:

En atención a la nota S/N, fechada 21 de febrero de 2025, a través de la cual expresa sorpresa y rechazo al proyecto inmobiliario LOV EL CANGREJO, planificado para construirse en calle Arturo D. Motta, le informamos lo siguiente:

1. Actualmente en la Base de Datos de Estudios de Impacto Ambiental aprobados o en trámite de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental no existen registros del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, con el nombre de proyecto LOV EL CANGREJO.
2. El registro asignado al expediente **DRPM-IF-002-2025**, corresponde al proceso administrativo de evaluación de impacto ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**, cuyo promotor es la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S. A.**

Sin embargo, las observaciones y comentarios suministrados por usted de acuerdo a nuestra área de competencia serán registrados y formarán parte del expediente administrativo DRPM-IF-002-2025 y considerado en la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. LOV EL CANGREJO**.

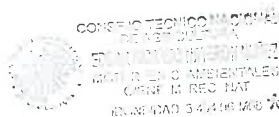
Atentamente,

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.

Nota DRPM-0256-2025.

Pág. 1-1.  
EN/JC/lyg.



266

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME SECRETARIAL

**FECHA:** 10 de marzo de 2025.  
**DESTINATARIO:** A quien concierne.  
**EVALUADOR:** Yagehiry Garcia.  
**EXPEDIENTE:** DRPM-IF-002-2025.  
**ASUNTO:** Notificación de Respuesta a las Inquietudes Presentadas por la Comunidad.

Por este medio se deja constancia que en fecha 10 de marzo de 2025 la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente en respuesta a las inquietudes manifestadas por la comunidad en las notas S/N, fechadas 21 y 24 de febrero de 2025, respecto al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **PH LOV EL CANGREJO**, cuyo promotor es la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S.A.**, emitió las siguientes notas dirigidas a los destinatarios que se enuncian a continuación:

No. de Referencia de la Nota	Nombre del Destinatario
DRPM-0224-2025	Lyan Rachel leguisamo Miracles.
DRPM-0225-2025	Daniel Eduardo Mouynes De La Guardia
DRPM-0226-2025	David Esteban Campos Brandao
DRPM-0227-2025	Gabriela Alejandra Cedeño Pernet
DRPM-0228-2025	Carla Dennise Fawcett Ibañez
DRPM-0229-2025	Anna Grace Harris Samudio
DRPM-0230-2025	Katy Helen Saval Hidrogo de Alvarado
DRPM-0231-2025	Gabriel Ernesto Garcia De Paredes De La Guardia.
DRPM-0232-2025	José Guillermo Santamaria Linares.
DRPM-0233-2025	Carmen Emelia Linares Perez
DRPM-0234-2025	Mirna Gabriela Mulino Sequeira
DRPM-0235-2025	Andrea Daniel Pinzón Banfield
DRPM-0236-2025	Allan Baitel Martinez
DRPM-0237-2025	Zaida Alexandra Bethanciurt Lezcano
DRPM-0238-2025	Jose Armando Benitez Grisolia
DRPM-0239-2025	Sofia Cerdeira Sanmamed
DRPM-0240-2025	Blanca Elizabeth Hauke Van Beverhoudt
DRPM-0241-2025	Jordi Enrique stoute Marco
DRPM-0242-2025	Jose Eugenio stoute Thachar
DRPM-0243-2025	Anaurora Pitti Flores de Ho
DRPM-0244-2025	Marta Fernandez de Dianous
DRPM-0245-2025	Phillip Desmond Coates Fernandez
DRPM-0246-2025	Eduardo Camino
DRPM-0247-2025	Charles Edward Coates Fernandez
DRPM-0248-2025	Anselma Yolanda Marco Serra de Stoute
DRPM-0249-2025	Humberto Mulino de Dianous
DRPM-0250-2025	Christina Marie Mc Grath Pierce
DRPM-0251-2025	Annabel Eve Franco Blyth

260  
267

DRPM-0252-2025	Kathleen Ann de Mc Grath
DRPM-0253-2025	Maria Camila Bernal Toro
DRPM-0254-2025	Maria Sofia Antoniadis
DRPM-0256-2025	Maria Ana M. de Antoniadis

Sin embargo, en las notas presentadas por dichos destinatarios ante esta dirección regional no se hizo referencia a un número telefónico o correo electrónico que nos permita establecer contacto y comunicarnos con estos. Por consiguiente procederemos a anexar las mismas al expediente administrativo físico del EsIA y a escanear y cargar estas respuestas a la plataforma digital PREFASIA del Ministerio de Ambiente en el expediente administrativo digital DRPM-IF-002-2025 del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto P.H. LOV EL CANGREJO, cuyo promotor es la sociedad GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S.A.

Preparado por:

**YAGEHIRY GARCIA**  
Evaluadora



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**YAGEHIRY Y. GARCIA A.**  
MGTRA. EN C. AMBIENTALES  
C/ENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 5.574-07-M13 \*

Revisado por:

**JHOELY CUEVAS**  
Jefa de la Sección de Impacto Ambiental