

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

Nº de Expediente	DRPM-IF-058-2025	
Nombre del Proyecto	“BIOSFERA”	
Sector	INDUSTRÍA DE LA CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	“INVERSIONES PLAZA AMADOR 24, S.A”	
Representante Legal	MIGUEL SANTOS GUTIERREZ RODRIGUEZ Cedula No.2-113-694	
Nombre de los Consultores y número de Registro	ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA REGISTRO IRC-009-2019 Y FABIÁN MAREGOCIO REGISTRO IRC-031-2008	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	CORREGIMIENTO DE SANTA ANA DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ	
Fecha de Recepción del EsIA	12 DE MAYO DE 2025	
Etapa de Admisión	Admitido/Fecha	No admitido/Fecha
	12 DE MAYO DE 2025	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	MAYSIRIS MENCHACA	
Nombre del Técnico Evaluador asignado para la Fase de Evaluación y Análisis, y Decisión del EsIA:	MAYSIRIS MENCHACA	

TOMO I

Panamá 17 de enero de 2025.

Ingeniero
EDGAR NATERON

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

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO
Por: *Forro Abdón*
FECHA: 12/5/25 HORA 9:07
SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN REGIONAL
DE PANAMA METROPOLITANA

Forro Abdón
DEA. 12 MAY 25 9:07AM

Ingeniero **Naterón:**

Sirva la presente para solicitar que se evalúe el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado “**BIOSFERA**” proyecto que consiste en la construcción de un Edificio de apartamentos y locales comerciales, el proyecto se distribuye en un sótano (-100), planta baja (0.00), 3 niveles de estacionamientos y apartamentos (+100 al +300), 8 niveles de apartamentos (+400 al +1100) y nivel azotea (+1200). El edificio contara con 6 locales comerciales y 95 Apartamentos, en 1284.5 m² de construcción. Nivel -100, estacionamientos, tanque de agua, cuartos técnicos; Nivel 000, 4 locales comerciales, cuartos técnicos, lobby de edificio, estacionamientos; Nivel 100 al 300, estacionamientos y 5 apartamentos por nivel; Nivel 400, área común y 10 apartamentos por nivel; Nivel 500 al 1100, 10 apartamentos por nivel; Nivel 1200, área común, piscina y 2 locales comerciales, por un monto total aproximado de **8,900,000.00** balboas, a realizarse en las fincas con Folio Real No. **3824** con una superficie actual o resto libre de **750.50m²** con Código de Ubicación No. **8703** propiedad de “**INVERSIONES PLAZA AMADOR 24, S.A.**”, sociedad debidamente registrada en (mercantil) Folio No. **155663365**, y la finca con Folio Real No. **93046** con Código de Ubicación No. **8703**, con una superficie actual o resto libre de **534.00m²**, propiedad de “**INVERSIONES PLAZA AMADOR, S.A.**”, sociedad debidamente registrada en (mercantil) Folio No. **155660921**, ambas fincan que suman un total de **1284.50m²**, y ubicadas en el corregimiento de Santa Ana, Distrito y Provincia de Panamá, ambas cuyo Representante Legal es la sociedad **SEDALIA, S.A.** sociedad debidamente registrada en (mercantil) Folio No. **155692932** cuyo representante legal es el Sr **MIGUEL GUTIERREZ** con cédula de identidad personal No. **2-113-694**, con oficinas en Panamá, Ciudad de Panamá, Casco Development & Partners, Inc. A Ave, 1st, Paseo de las Bóvedas, San Felipe, Casco Antiguo, tel.: 203-2354 / 6621-6614 y correo: vd@cascodevelopment.com, proyecto presentado con anexos, cuya elaboración realizada en cumplimiento del decreto ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, fue realizada por el consultor, JOSE ANTONIO GONZALEZ VERGARA, IRC-009-2019/Actualización DEIA-ARC-009-2022, teléfono: 62159876, correo: jagonzalv@hotmail.com, y **FABIAN MAREGOCIO**, IRC-031-2008/Actualización DEIA-ARC-048-2023, teléfono: 66855837, correo: fabian19maregocio@hotmail.com, donde deseo recibir mis notificaciones personales y electrónicas. Documento presentado con (299) páginas incluido anexos. Sin más por el momento queda de usted.

Atentamente,

Miguel Gutiérrez
MIGUEL GUTIERREZ

Representante Legal

INVERSIONES PLAZA AMADOR 24, S.A.



La suscrita, **Licda. Ela Marife Jaén Herrera**,
Notaria Pública Quinta, del Circuito de Panamá, con
Cédula de identidad No. 7-95-522.

CERTIFICO:

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

Panamá,

21 ENE 2025

Testigo

Testigo

Ela Marife Jaén Herrera
Licda. Ela Marife Jaén Herrera
Notaria Pública Quinta



Yo **Edgardo Ivan Santamaría Araúz**, Notaria Pública Tercera del Circuito de la Provincia de Panamá, Primer Suplente con Cédula de Identidad No. 8-237-1886.

CERTIFICO:

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



Panamá, _____

14 NOV 2024

Licdo. **EDGARDO IVAN SANTAMARÍA ARAÚZ**
Notaria Pública Tercera



Registro Público de Panamá

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

FIRMADO POR: VIRGINIA ESTHER
SEGUNDO BARRAGAN
FECHA: 2025.04.25 12:08:29 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Virginia Segundo

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

167942/2025 (0) DE FECHA 25/04/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

INVERSIONES PLAZA AMADOR 24, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155663365 DESDE EL LUNES, 2 DE ABRIL DE 2018

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: EDGAR IGLESIAS

SUSCRIPTOR: HECTOR MARTINEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: SEDALIA, S.A.

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: ROLAND FOX

DIRECTOR / SECRETARIO: BLUE CASCO PROJECTS, S.A.

TESORERO: SEDALIA, S.A.

AGENTE RESIDENTE: ARIAS, ALEMAN & MORA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGA LA JUNTA DIRECTIVA, EL PRESIDENTE OSTENTARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD. EN CASO DE AUSENCIA DEL PRESIDENTE, LA JUNTA DIRECTIVA PODRA DESIGNAR A UN REPRESENTANTE LEGAL SUSTITUTO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR

EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO ESTARÁ REPRESENTADO POR QUINIENTAS ACCIONES SIN VALOR NOMINAL. LOS CERTIFICADOS DE ACCIONES SERÁN EMITIDOS A NOMBRE DE SU PROPIETARIO, ES DECIR, DE MANERA NOMINATIVA, NO PERMITIÉNDOSE LA EMISIÓN DE ACCIONES AL PORTADOR ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 25 DE ABRIL DE 2025 A LAS 12:07 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405123270



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 69B9390A-ED02-437A-BCEB-8F459F123E94
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

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

FIRMADO POR: VIRGINIA ESTHER
SEGUNDO BARRAGAN
FECHA: 2025.04.25 12:11:41 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Virginia E. Segundo

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

167956/2025 (0) DE FECHA 25/04/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

INVERSIONES PLAZA AMADOR, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155660921 DESDE EL MIÉRCOLES, 31 DE ENERO DE 2018

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: EDGAR IGLESIAS

SUSCRIPTOR: HECTOR MARTINEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: SEDALIA, S.A.

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: ROLAND FOX

DIRECTOR / SECRETARIO: BLUE CASCO PROJECTS, S.A.

TESORERO: SEDALIA, S.A.

AGENTE RESIDENTE: ARIAS, ALEMAN & MORA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGA LA JUNTA DIRECTIVA EL PRESIDENTE OSTENTARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD EN CASO DE AUSENCIA DEL PRESIDENTE LA JUNTA DIRECTIVA PODRA DESIGNAR A UN REPRESENTANTE LEGAL SUSTITUTO

- QUE SU CAPITAL ES DE 500.00 ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO ESTARA REPRESENTADO POR 500 QUINIENTAS ACCIONES SIN VALOR NOMINAL. LOS CERTIFICADOS DE ACCIONES SERAN EMITIDOS A NOMBRE DE SU PROPIETARIO, ES DECIR DE MANERA NOMINATIVA, NO PERMITIENDOSE LA EMISION DE ACCIONES AL PORTADOR. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 25 DE ABRIL DE 2025 A LAS 12:11 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405123283



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 6B715DC7-AD2E-46C8-89FA-E4F8AA862F6B
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

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

FIRMADO POR: ALEXANDRA JUDITH ALABARCA
FECHA: 2025.04.15 14:31:44 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

Alexandra J. Alabarca

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

154121/2025 (0) DE FECHA 15/04/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

SEDALIA, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155692932 DESDE EL MARTES, 7 DE ABRIL DE 2020

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ALEXANDER GONZALEZ

SUSCRIPTOR: JAIME MORA

DIRECTOR / PRESIDENTE: MIGUEL GUTIERREZ

DIRECTOR / SECRETARIO: RIGOBERTO BROCE

DIRECTOR / SECRETARIO: PRIMITIVO GIL

AGENTE RESIDENTE: ARIAS,ALEMAN & MORA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGA LA JUNTA DIRCTIVA,EL PRESIDENTE OSTENTARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD.EN AUSENCIA DE ESTE LA OSTENTARA EN SU ORDEN ,EL VICE PRESIDENTE,SI LO HUBIERE,EL TESORERO O EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL ESTARA REPRESENTADO POR QUINIENTAS (500) ACCIONES SIN VALOR NOMINAL.LOS CERTIFICADOS SOLO PODRAN SER EMITIDOS DE FORMA NOMINATIVA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 15 DE ABRIL DE 2025 A LAS 12:40 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405108463



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E6465DAC-6E5A-4DEB-BE9B-847651E1E278
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

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

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2025.04.23 18:53:08 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 160341/2025 (0) DE FECHA 22/04/2025 C.S.S

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL N° 3824 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CORREGIMIENTO SANTA ANA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 750 m² 50 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 750 m² 50 dm²

EL VALOR DEL TRASPASO ES NOVECIENTOS MIL BALBOAS (B/.900,000.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INVERSIONES PLAZA AMADOR 24, S.A.(RUC 155663365) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTE

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 23 DE ABRIL DE 2025 10:43 A. M.,
POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS
LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1405115034



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 1F652A9F-1457-4D1D-9403-A59CA89DD32E
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

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

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2025.04.23 18:56:51 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 160345/2025 (0) DE FECHA 22/04/2025 C.S.S

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL Nº 93046 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CORREGIMIENTO SANTA ANA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 534 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 534 m²
EL VALOR DEL TRASPASO ES UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL BALBOAS (B/.1,300,000.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INVERSIONES PLAZA AMADOR, S.A.TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: UN EDIFICIO DE 3 PLANTAS DE PISOS DE CONCRETO REVESTIDO DE MOSAICO, PAREDES DE BLOQUES DE CEMENTO REPELLADO, CIELO RASO DE LOSA REPELLADA Y TECHO DE ZINC. OCUPA UN SUPERFICIE DE 534M2.. ROLLO 2628 DOCUMENTO 3, DESDE EL 13 DE DICIEMBRE DE 1984

LEVANTAMIENTO DE ANOTACIONES: LEVANTAMIENTO DE NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ: PANAMÁ, DIEZ (10) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024). CON LA PRESENTACIÓN DEL INFORME NO. 01-A.I.-19 DE 18 DE ENERO DE 2019, DE LA OFICINA DE AUDITORÍA INTERNA DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, RELACIONADO AL ANÁLISIS DEL MUESTREO REALIZADO EN LA SUB DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DEL REGISTRO PÚBLICO, SECCIÓN DE RECAUDACIÓN A LOS MONTO NO REFLEJADOS EN EL ESTADO DE CUENTA DEL BANCO NACIONAL DE PANAMÁ, SUCURSAL REGISTRO PÚBLICO, RELACIONADO CON LOS INGRESOS EN EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS MESES DE AGOSTO Y SEPTIEMBRE DEL AÑO 2018 Y REALIZADO A 17 PRESENTANTES AL AZAR DE UN NÚMERO MAYOR DE QUERELLADOS, Y CORROBORADAS LAS SIGUIENTES SITUACIONES: 1. BOLETAS DE PAGO CON DOBLE REFERENCIA: SE OBSERVARON BOLETAS DE PAGO CUYAS NUMERACIONES SON DISTINTAS, SIN EMBARGO MANTIENEN EL MISMO NÚMERO DE REFERENCIA; UNA SE ENCUENTRA DEPOSITADA EN EL ESTADO DE CUENTA DEL BANCO NACIONAL DE PANAMÁ Y LA OTRA NO, TAL Y COMO SE DETALLA EN LOS CUADROS 1 Y 5 DEL INFORME; DURANTE LA REVISIÓN SE OBSERVARON DOS BOLETAS DE PAGO CUYAS REFERENCIAS SON IGUALES Y AMBAS FUERON DEPOSITADAS EN EL BANCO NACIONAL DE PANAMÁ, AMBOS DEPÓSITOS SE REALIZARON EL MISMO DÍA. 2. BOLETAS DE PAGO CUYA REFERENCIA NO SE OBSERVÓ EN EL BANCO NACIONAL: SE OBSERVARON BOLETAS DE PAGO CUYAS REFERENCIAS NO APARECEN REFLEJADAS EN EL ESTADO DE CUENTA DEL BANCO NACIONAL DE PANAMÁ, COMO SE MUESTRA EN LOS CUADROS 13 - 16, 23 - 24 DEL INFORME. 3. BOLETAS DE PAGO CON REFERENCIAS ILEGIBLES: SE DETECTARON BOLETAS DE PAGO CUYAS REFERENCIAS SE OBSERVARON BORROSAS POR ENDE NO SE PUDO IDENTIFICAR EL NÚMERO RESPECTIVO, COMO SE MUESTRA EN EL CUADRO 3 Y 7 DEL INFORME. 4. BOLETAS DE PAGO QUE NO FUERON ESCANEADAS: SE OBSERVARON TRÁMITES REGISTRALES QUE SE REALIZARON Y NO SE ENCONTRÓ EN EL SISTEMA LA BOLETA DE PAGO ESCANEADA, POR OTRO LADO EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN NO APARECE EN EL ESTADO DE CUENTA DEL BANCO NACIONAL DE PANAMÁ, LAS CUALES SE PUEDEN OBSERVAR EN EL CUADRO 4 DEL INFORME. EL INFORME REFLEJA QUE SE OBSERVARON BOLETAS CUYO PRESENTANTE ES DIFERENTE AUNQUE AMBAS BOLETAS MANTIENEN EL MISMO NÚMERO DE LIQUIDACIÓN EN ALGUNOS CASOS Y UN MISMO NÚMERO DE REFERENCIA EN OTROS COMO SE REFLEJA EN EL INFORME, CONCLUYENDO QUE EL RESUMEN DE LOS INGRESOS EN EFECTIVO EN CONCEPTO DE TRÁMITES REGISTRALES DEJADOS DE PERCIBIR, CORRESPONDIENTES A LOS MESES DE AGOSTO Y SEPTIEMBRE DEL AÑO 2018 DE LOS 17 PRESENTANTES TOMADOS AL AZAR DEL GRUPO DE QUERELLADOS POR LA INSTITUCIÓN ES DE US\$. 28,141.00 PARA EL MES DE AGOSTO Y DE US\$18,882.50, PARA EL MES DE



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 89DDF723-5D67-45AC-9838-04CCBAE1015A
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

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

SEPTIEMBRE. ASÍ MISMO LA INSTITUCIÓN REALIZÓ PAGOS EN CONCEPTO DE TASA ÚNICA AL TESORO NACIONAL DE ALGUNA DE LAS BOLETAS DE PAGO QUE SE REFLEJAN EN LOS CUADROS DEL CITADO INFORME CON LA PRESENTACIÓN DE LA LIQUIDACIÓN QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA SE EVIDENCIA LA SUBSANACIÓN PARCIAL DEL DEFECTO QUE MOTIVÓ LA NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA CALEDADA 12 DE FEBRERO DE 2019. POR LOS MOTIVOS EXPUESTOS, ESTE DESPACHO ORDENA: LEVANTAR PARCIALMENTE LA NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA, CALEDADA 12 DE FEBRERO DE 2019 QUE RECAE SOBRE LA INSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 6079 DE 25 DE JULIO DE 2018 DE LA NOTARÍA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ, QUE AFECTA EL FOLIO REAL NO. 93046, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, SECCIÓN DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMÁ, POR LA SUBSANACIÓN DE LA FALTA DE PAGO DE DERECHOS REGISTRALES DE LA SIGUIENTE MANERA: RESOLUCIÓN DE NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA DE 12 DE FEBRERO DE 2019. ENTRADA 326551-2018: CONTENTIVA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 6079 DE 25 DE JULIO DE 2018, DE LA NOTARÍA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ, "POR LA CUAL MULTIBANK, INC., DECLARA CANCELADOS LA HIPOTECA Y ANTICRESIS SOBRE LA FINCA 93046 DE LA SECCIÓN DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMÁ DEL REGISTRO PÚBLICO; Y A SU VEZ INMOBILIARIA FALCÓN, S.A., TRASPASA LA MENCIONADA FINCA A TÍTULO DE VENTA REAL Y EFECTIVA A INVERSIONES PLAZA AMADOR, S.A." PRESENTADA POR GUILLERMO SANTO CON CÉDULA NO. 8-176-873 CON BOLETA DE PAGO NO. 1401824710 DE FECHA 27-07-2018; REFERENCIA FALSA (ESTA BORROSA); PAGO NO INGRESADO POR B/. 3,991.00, CON BOLETA DE PAGO NO. 1401839580 DE FECHA 08-08-2018. REFERENCIA FALSA 110356955; PAGO NO INGRESADO POR B/.60.00. FOLIO REAL NO. 93046, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, SECCIÓN DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMÁ. SUBSANADAS MEDIANTE PAGO POR TARJETA (LIQUIDACIÓN) NO. 1404782211 FECHA: 05/09/2024 NÚMERO DE REFERENCIA: 030359870 PAGO POR CHEQUE PAGO INGRESADO POR: COBRO ADICIONAL B/. 4,051.00

CÚMPLASE

NAIROBIA ESCRUCERIA DIRECTORA GENERAL.

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 16/10/2024, EN LA ENTRADA 198595/2024 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 23 DE ABRIL DE 2025 10:56 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405115038



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 89DDF723-5D67-45AC-9838-04CCBAE1015A
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Panamá, 09 de mayo de 2025

Ingeniero

EDGAR NATERON

Ministerio de Ambiente – Dirección Regional Panamá Metropolitana

E. S. D.

Ingeniero Nateron:

Por este medio yo, **MIGUEL SANTOS GUTIERREZ RODRIGUEZ** con cedula de identificación personal No. **2-113-694** como Representante Legal de la empresa **SEDALIA, S.A.**, que a su vez es representante legal de la empresa **INVERSIONES PLAZA AMADOR, S.A.** propietaria de la finca con Folio Real No. **93046** con Código de ubicación No. **8703**, autorizo la empresa **INVERSIONES PLAZA AMADOR 24, S.A.** promotora del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, **“BIOSFERA”** a utilizar la mencionada finca para desarrollo del proyecto.

Sin otro particular por el momento.

Atentamente,

MIGUEL SANTOS GUTIERREZ RODRIGUEZ

Cedula 2-113-694

Representante Legal

SEDALIA, S.A.,

INVERSIONES PLAZA AMADOR, S.A.

INVERSIONES PLAZA AMADOR 24, S.A.

Yo, **Edgardo Ivan Santamaria Araúz**, Notaria Pública Tercera del Circuito de la Provincia de Panamá, Primer Suplente con Cédula de Identidad No. **8-237-1806**

CERTIFICO:

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



Panamá, 09 MAY 2025
Testigo [Signature] Testigo [Signature]
Licdo. EDGARDO IVAN SANTAMARIA ARAÚZ
Notaria Pública Tercera



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

No.
78547

INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	INVERSIONES PLAZA AMADOR 24, S.A. / 155663365-2-2018	Fecha del Recibo	2025-1-23
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque		No. de Cheque / Trx	
	TRANSFERENCIA	6240850	B/. 3.00
	TRANSFERENCIA	6240850	B/. 350.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00


DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

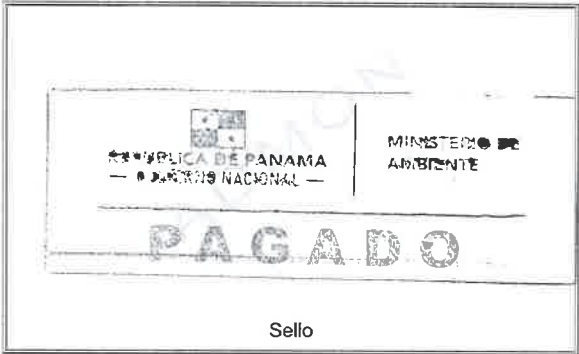
Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

3SERVACIONES

CANCELA EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT.I

Día	Mes	Año	Hora
23	1	2025	11:08:52 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

MINISTERIO DE AMBIENTE

Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

N° 256204

Fecha de Emisión:

09	05	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

08	06	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

INVERSIONES PLAZA AMADOR 24, S.A.

Representante Legal:

MIGUEL SANTOS GUTIERREZ RODRIGUEZ

Inscrita

155663365-2-2018

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

Certificación, válida por 30 días


Jefe de la Sección de Tesorería.



Nota N° 314 Cert - DNING
12 de noviembre de 2024.

Señor
Miguel Gutiérrez
Representante Legal
INVERSIONES PLAZA AMADOR 24, S.A.
E. S. D.

Estimado Señor Gutiérrez:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que certifiquemos los Sistemas de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para servir al proyecto “**BIOSFERA**” a desarrollarse la finca folio real **N° 3824** con una superficie actual o resto libre de **750.50 m²** y la finca folio real **N° 93046** con una superficie actual o resto libre de **534.00 m²**, ambas fincas con código de ubicación **N° 8703**, propiedad de “**INVERSIONES PLAZA AMADOR 24, S.A.**”, ubicada en el sector de Santa Ana, corregimiento de Santa Ana, distrito y provincia de Panamá. El proyecto consiste en la construcción de un edificio de apartamentos y locales comerciales. Le informamos lo siguiente:

SISTEMA DE AGUA POTABLE:

La finca donde se construirá el proyecto, cuenta con contrato de servicio de acueducto con el **IDAAN** y al momento, se encuentra servida por línea de agua potable de 8” Ø HF, ubicada en la calle 17 Oeste-Santa Ana. Deberá solicitar a la Institución gráfica de presión para determinar la capacidad, ante la demanda del proyecto.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

La finca donde se construirá el proyecto, cuenta con contrato de servicio de alcantarillado con el **IDAAN** y actualmente se encuentra servida con tubería de 8” Ø, ubicada en el centro de la calle 17 Oeste-Santa Ana. Deberá presentar memorias de cálculo e información del proyecto, para evaluación de la Institución.

Atentamente,

Ing. Julio Lasso Vaccaro
Director Nacional de Ingeniería



CERTIFICACION DE USO DE SUELO No.059-2025

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: Santa Ana

Ubicación: Calle 17 Oeste

Folio Real: 3824

Código de Ubicación: 8703

Superficie del Lote: -

INFORMACION DEL PROPIETARIO

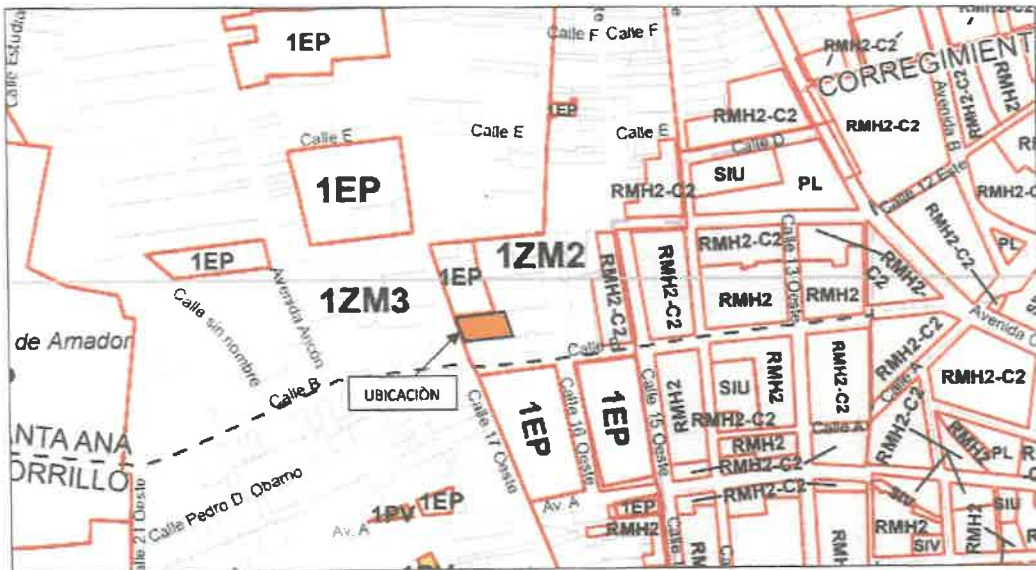
Nombre del Interesado: INVERSIONES PLAZAAMADOR 24,
S. A.

Mosaico: 5-4C

Fecha: 7 de febrero de 2025

Elaborado por: Hernán Pérez
H. Pérez

**LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA QUE
EL USO DE SUELO QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:
1ZM2(ZONA MIXTA DE BAJA INTENSIDAD)**



Base Legal:

Acuerdo Municipal N.º 61 de 30 de marzo de 2021


Arq. David Tapia
Director de Planificación Urbana



Anexo de Regulación Predial

TIPO	CLASIFICACIÓN	CODIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL
SUELO URBANO I	ZONA MIXTA URBANA INTERMEDIA	ZM2	DENSIDAD MÁXIMA 457 por ha
VOCACIÓN DEL USO			
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar (aislada, adosada o en hilera) y vivienda multifamiliar		
COMERCIAL	Central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)		
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas) y servicios al turismo		
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto		
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto		
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior		
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidades de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)		
COMERCIAL	Comercio vecinal, comercio urbano, servicios especializados, centro comercial, supermercados, pequeños talleres y almacenes de venta		
CULTURAL	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas		
DEPORTIVO	Canchas, polideportivos y piscinas.		
USOS PERMITIDOS			
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Gasolineras e instalaciones complementarias y terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias		
REGULACIÓN PREDIAL			
LOTE DE TERRENO			
Área Mínima	Libre		
Frente Mínimo	Libre		
Fondo Mínimo	Libre		
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB		
RETIROS MÍNIMOS			
Frontal (LC)	▪ Lo establecido ó 2.50m		
Lateral (L)	▪ Muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 1.50m para muros con aberturas.		
Posterior(P)	▪ Muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 1.50m para muros con aberturas.		
ALTURA MÁXIMA (H)	4 pisos		
MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO			
Unidad de vivienda	0.5		
Comercio y servicio	1 por cada 60m2		
ACERA MÍNIMA	3.00m		

ZM2

> DIAGRAMA ESQUEMÁTICO

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No.060-2025

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: Santa Ana

Ubicación: Calle 17 Oeste y Ave. B

Folio Real: - **Código de Ubicación: -**

Superficie del Lote: -

Fecha: 7 de febrero de 2025

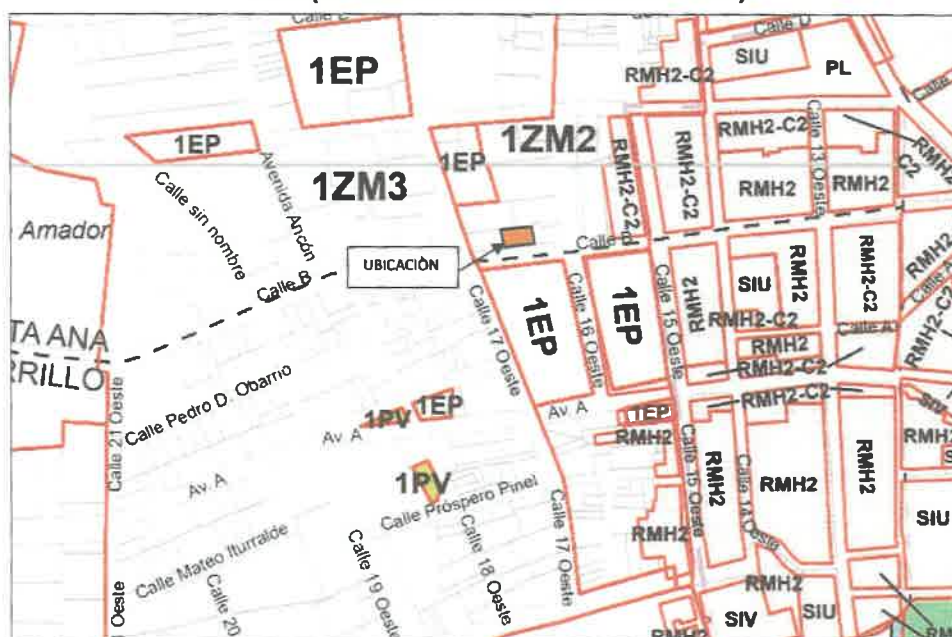
Elaborado por: Hernán Pérez
H. Pérez

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Inversiones Plaza Amador, S.A.

Mosaico:5-4C, MIVIOT

**LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA QUE
EL USO DE SUELO QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:
1ZM2(ZONA MIXTA DE BAJA INTENSIDAD)**



Base Legal:

Acuerdo Municipal N°61 de 30 de marzo de 2021

Arq. David Tapia

Director de Planificación Urbana



Anexo de Regulación Predial

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL
SUELO URBANO I	ZONA MIXTA DE BAJA INTENSIDAD	ZM2	DENSIDAD MÁXIMA 600 por hectárea
UBICACIÓN DEL USO			
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar (aislada, adosada o en hilera) y vivienda multifamiliar		
COMERCIAL	Central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)		
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas) y servicios al turismo		
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto		
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto		
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior		
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidades de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)		
COMERCIAL	Comercio vecinal, comercio urbano, servicios especializados, centro comercial, supermercados, pequeños talleres y almacenes de venta		
	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas		
CULTURAL			
DEPORTIVO	Canchas, polideportivos y piscinas.		
USOS PERMITIDOS			
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Gasolineras e instalaciones complementarias y terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias		
REGULACIÓN PREDIAL			
LOTE DE TERRENO			
Área Mínima	Libre		
Frente Mínimo	Libre		
Fondo Mínimo	Libre		
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB		
RETIROS MÍNIMOS			
Frontal (LC)	•Lo establecido ó 2.50m		
Lateral (L)	•Muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 1.50m para muros con aberturas.		
Posterior(P)	•Muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 1.50m para muros con aberturas.		
AL TURA MÁXIMA (H)			
4 pisos			
MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO			
Unidad de vivienda	0.5		
Comercio y servicio	1 por cada 60m2		
ACERA MÍNIMA (A)			
3.00m			

ZM2

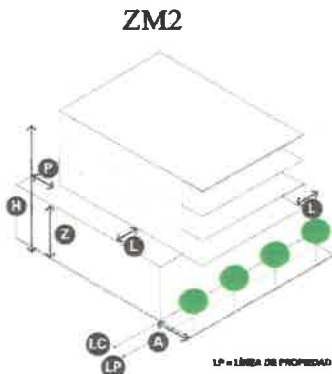


DIAGRAMA ESQUEMÁTICO



ANTEPROYECTO N°: RLA-1882

FECHA: 04/06/2024

REF N°: CONS-26022

ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A): IGNACIO MALLOL AZCARRAGA		EN REPRESENTACIÓN DE: MIGUEL SANTOS GUTIERREZ RODRIGUEZINVERSIONES PLAZA AMADOR, S.A,	
CORREO ELECTRÓNICO: francisco.cheng@hotmail.com	TELÉFONO: CEP-2363123	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 3824	
LOTE N°: 0	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: calle 17	URBANIZACIÓN: SANTA ANA	CORREGIMIENTO SANTA ANA

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

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROPUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	RM3-C2	EDIFICIO DE APARTAMENTOS Y LOCALES COMERCIALES
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	1. Ave. B S= 11.00m / 2. Calle 17 Oeste S= 10.00m	1. S= 11.00m / 2. S= 10.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	1. C= 6.50m / 2. C= 5.00m	1. C= 6.50m / 2. C= 5.00m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	Cumple	1,500 P/Ha o 193 personas	210.5 personas (Res N°90 de 15/01/1969)
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	Con pared ciega: ninguno en planta baja y 5 altos / área habitable: 2.50m en la torre / área de servicio: 1.50m en la torre	Adosado a la L.P. con pared ciega en los niveles del 000 al 300 / Torre: a 2.50m.
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	Con pared ciega: ninguno en planta baja y 5 altos / área habitable: 2.50m en la torre / área de servicio: 1.50m en la torre	Adosado a la L.P. con pared ciega en los niveles del 000 al 300 / Torre: a 2.50m.
7. RETIRO POSTERIOR	No Aplica	No aplica (lote de esquina)	No aplica (lote de esquina)
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	20 pisos (Según Res DPU-N°009-2021 de 1 de febrero de 2021-JPM)	Planta baja y 12 altos (incluye sótano)
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	118 espacios (Incluye 1 para personas con discapacidad + 10 para visitas + zona de carga y descarga)	70 espacios (Tolerancia según Resol. DPU-N°009-2021 de 1 de febrero de 2021-JPM)
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100%	84.59%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	La que resulte por retiro	15.41%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	No Aplica		
14. TENEDERO/SISTEMA DE SECADO	Cumple	Requiere	Requiere Indica (sistema de secado)
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	Cumple	Requiere	Indica
16. RAMPA VEHICULAR	No Aplica		
16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	Cumple	6.00m mínimo, 2 sentidos de circulación	6.00m de ancho



ANTEPROYECTO N°: RLA-1882

FECHA: 04/06/2024

REF N°: CONS-26022

ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	Cumple	15% máximo de la pendiente de inclinación	14% - 15%
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	Calle 17 Oeste C= 5.00m	C= 5.00m
17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica		
17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT)	No Aplica		
18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD	Cumple	4 elevaciones / 2 secciones mínimo	4 elevaciones / 2 secciones
19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	No Aplica		
19A. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD	No Aplica		
19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN	No Aplica		
19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPIETARIOS	No Aplica		
19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN	No Aplica		
20. NOTA DE "NO OBJECCIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	No Aplica		
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica		
22. APROBACIÓN DNP/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS)	No Aplica		
23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES)	No Aplica		
24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL)	No Aplica		
25. AERONAUTICA CIVIL (VISTO BUENO)	No Aplica		
26. CERT. DE USO DE SUELO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LÍNEAS DEL METRO)	No Aplica		
27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARÍA BUSSINESS DISTRICT	No Aplica		
28. AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE RIBERAS DE PLAYA)	No Aplica		
29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAAN, ELÉCTRICA	No Aplica		

NOTA:

1. LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS DEBEN PROPONERSE DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD, NO PERMITIÉNDOSE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS MISMOS, CON RETROCESO DIRECTO A LA VÍA.

2. PROVEER LOS DISEÑOS DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PARA EL USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, SEGÚN, LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999.

3. PARA LA REVISIÓN Y REGISTRO DE UN ANTEPROYECTO, DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTES, ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DEMÁS NORMAS INSTITUCIONALES RELACIONADAS A LA REVISIÓN DE PLANOS Y ANTEPROYECTOS.

4. ESTA SOLICITUD ES VÁLIDA POR TRES AÑOS. ESTE PERIODO PODRÁ EXTENDERSE UNA SOLA VEZ, POR UN AÑO ADICIONAL, MEDIANTE EL RECURSO DE REVÁLIDA EN CASO DE HABER SUFRIDO EL ANTEPROYECTO ALGUNA MODIFICACIÓN. EN CASO DE UNA SEGUNDA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN, LA MISMA SERÁ REVISADA COMO SI FUESE TOTALMENTE NUEVA.

5. EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, ASÍ COMO, LA FUNCIONALIDAD DE LOS MISMOS ES RESPONSABILIDAD EXPRESA DEL ARQUITECTO DISEÑADOR. ESTA REVISIÓN DE ANTEPROYECTO TIENE COMO OBJETIVO HACER CUMPLIR LAS REGULACIONES PREDIALES DE LA NORMA DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTE ASIGNADA A UN PREDIO, ACUERDOS MUNICIPALES Y DEMÁS NORMATIVAS INSTITUCIONALES QUE TIENEN INJERENCIA EN LA REVISIÓN DE UN ANTEPROYECTO. FUNDAMENTO LEGAL: LEY N° 64 DE 10 DE OCTUBRE DE 2012 "SOBRE DERECHO DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS", ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES SOBRE LOS PROCESOS DE REVISIÓN Y REGISTRO DE DOCUMENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, ADICIONES, DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA DENTRO DE DISTRITO DE PANAMÁ, Y SE SUBROGA EL ACUERDO N°193 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2015", LEY 6 DE 1 DE FEBRERO DE 2006 "QUE REGLAMENTA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".

ANALISTA:
Erika Shields

REQUISITOS TÉCNICOS



ANTEPROYECTO N°:	RLA-1882
FECHA:	04/06/2024
REF N°:	CONS-26022
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

1. ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA EDIFICIO DE APARTAMENTOS Y LOCALES COMERCIALES DE SOTANO, PLANTA BAJA Y 12 ALTOS. DISTRIBUIDO DE LA SIGUIENTE MANERA: ESTACIONAMIENTOS, CUARTO DE BOMBAS Y TANQUE DE AGUA SHCI EN EL NIVEL -100; 4 LOCALES COMERCIALES, LOBBY, CUARTO Y GENERADOR ELECTRICO, TANQUE DE GAS Y AREA DE CARGA Y DESCARGA EN EL NIVEL 000; ESTACIONAMIENTOS, DEPOSITOS, 2 APARTAMENTOS DE 1 RECAMARA Y 3 APARTAMENTOS DE 2 RECAMARAS POR PISO EN LOS NIVELES DEL 100 AL 300; 3 APARTAMENTOS DE 1 RECAMARA Y 7 APARTAMENTOS DE 2 RECAMARAS POR PISO, EN LOS NIVELES DEL 400 AL 1100; EL AREA SOCIAL CON PISCINA, 2 LOCALES COMERCIALES, CUARTO DE AMENIDADES Y TERRAZA EN EL NIVEL 1200. TENIENDO UN TOTAL DE 95 DE APARTAMENTOS.
2. SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA EL INGRESO DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.
3. CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISION Y REGISTRO DE SUS PLANOS.

OBSERVACION:
1. ESTE PROYECTO SE DESARROLLARA SOBRE LAS FINCAS N°3824 Y 93046 PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD INVERSIONES PLAZA AMADOR 24, S.A. EN EL SISTEMA SOLO INDICO UNA DE LAS FINCAS (N°3824).
2. ESTA PROPUESTA GUARDA RELACION CON EL TRAMITE PREVIAMENTE "ACEPTADO" RLA-966/1 EL 08 DE MARZO DE 2023.



Firmado por: [F] NOMBRE BARAHONA MUNOZ
ADELAIDA MARIA - ID 8-717-302
Cargo: Director de Obras y Construcciones
Fecha: 2024.06.04 14:36
Huella Digital:
0301FAF67A4BC60F77C185DB015DA9D2D0C
C25B7

VOLANTE INFORMATIVA

PROYECTO: BIOSFERA

Empresa Promotora: **INVERSIONES PLAZA AMADOR, S.A.**

Información con el Ingeniero Jose Antonio Gonzalez – 62159876 / correo:

jaconsultoresambiente@gmail.com

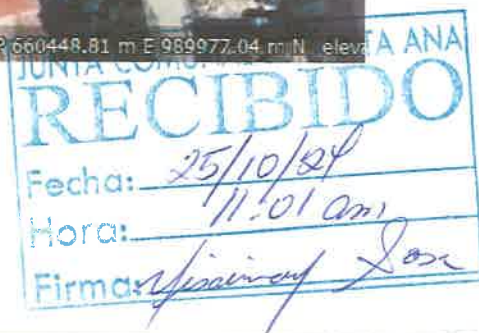
El proyecto "BIOSFERA" consiste en la construcción de un edificio de apartamentos y locales comerciales que se desarrollara en las fincas 3824 (750,50 m²) y 93046 (534.00 m²), que suman un total de 1284.50 m², el proyecto se distribuye en un sótano (-100), planta baja (0.00), 3 niveles de estacionamientos y apartamentos (+100 al +300), 8 niveles de apartamentos (+400 al +1100) y nivel azotea (+1200). El edificio contara con 6 locales comerciales y 95 Apartamentos, en 12874,98 m² de construcción.

Nivel -100, estacionamientos, tanque de agua, cuartos técnicos. Nivel 0.00, 4 locales comerciales, cuartos técnicos, lobby de edificio, estacionamientos. Nivel 100 al 300, estacionamientos y 5 apartamentos por nivel. Nivel 400, área común y 10 apartamentos por nivel. Nivel 500 al 1100, 10 apartamentos por nivel. Nivel 1200, área común, piscina y 2 locales comerciales. Ubicado en calle 17 oeste, al lado del centro de salud de Santa Ana, Corregimiento de Santa Ana, Distrito y Provincia de Panamá

Impactos y medidas a contemplar

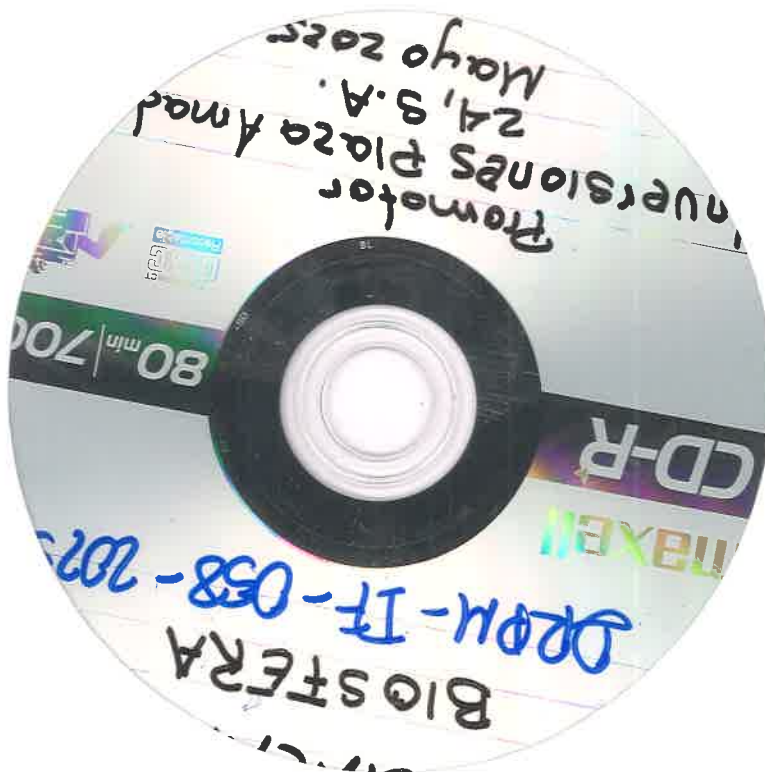
Aumento de Ruido y Partículas en suspensión / Horarios matutinos y cerrar el lugar para disminuir ruidos, trabajar de manera eficiente ocasionando el menor ruido.

Generación de desechos sólidos y líquidos / colocar letrinas portátiles, conexión al sistema existente y recolectar la basura para después llevar a vertedero cercano.



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

PROYECTO:	"BIOSFERA"
PROMOTOR:	INVERSIONES PLAZA AMADOR 24, S.A.



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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Biosfera

PROMOTOR: Inversiones Plaza Amador 24, S.A.

CATEGORÍA: I.

FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 12 MES: mayo AÑO: 2025

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	✓		
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	✓		
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).	✓		
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	✓		
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	✓		
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	✓		
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	✓		
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.		✓	

Entregado por:

Nombre: Edgardo Hernandez

Cédula: 9-754-2177

Firma: Edgardo Hernandez

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Robán

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
JOSE ANTONIO GONZALEZ VERGARA	IRC-009-2019	DEIA- ARC-009-2022	✓		
FABIAN MAREGOCIO	IRC-031-2008	DEIA-ARC-048-2023	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:	
“BIOSFERA”.	Categoría: <input type="text" value="I"/>

PROMOTOR


Promotora: INVERSIONES PLAZA AMADOR 24, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: MIGUEL GUTIÉRREZ	Cédula: 2-113-694
--------------------------	----------------------

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	JOSELINE MENDOZA
Firma	
Fecha de Verificación	12/05/2025



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

PROYECTO: "BIOSFERA"
PROMOTOR: INVERSIONES PLAZA AMADOR 24, S.A.
CATEGORÍA: I FECHA DE ENTRADA: 12 DE MAYO DE 2025.

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		Sin observación
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		Sin observación
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	X		Sin observación
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	X		Sin observación
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).	X		Sin observación
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		Sin observación
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	X		Sin observación
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	X		Sin observación
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		Sin observación
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	X		Sin observación
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	X		Sin observación
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	X		Sin observación
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.	-	-	Sin observación

Entregado por: INVERSIONES PLAZA AMADOR 24, S.A. Recibido por: (Ministerio de Ambiente)
Técnico: MAYSIRIS MENCHACA

MINISTERIO DE AMBIENTE

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

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

PROYECTO: “BIOSFERA”
PROMOTOR: “INVERSIONES PLAZA AMADOR 24, S.A.”
Nº DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-058-2025
FECHA DE ENTRADA: 12 DE MAYO DE 2025
REALIZADO POR (CONSULTORES): ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA - IRC-009-2019 Y
FABIÁN MAREGOCIO -IRC-031-2008

		SI	NO	OBSERVACIONES
1.0	INDICE.	✓		
2.0.	RESUMEN EJECUTIVO.	✓		
2.1.	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia. e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.	✓		
2.2.	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	✓		
2.3.	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
2.4.	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control.	✓		
3.0.	INTRODUCCIÓN.	✓		
3.1.	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar.	✓		
4.0.	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	✓		
4.1.	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	✓		
4.2.	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	✓		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	✓		

4.3.	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	✓		
4.3.1.	Planificación.	✓		
4.3.2.	Ejecución	✓		
4.3.2.1.	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	✓		
4.3.2.2.	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	✓		
4.3.3.	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	✓		
4.3.4.	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	✓		
4.5.	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.	✓		
4.5.1.	Sólidos.	✓		
4.5.2.	Líquidos.	✓		
4.5.3.	Gaseosos.	✓		
4.5.4.	Peligrosos	✓		
4.6.	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT. Ver artículo 9 que modifica el artículo 31.	✓		
4.7	Monto global de la inversión.	✓		
4.8.	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	✓		
5.0.	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	✓		
5.3.	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	✓		
5.3.1.	Caracterización del área costera marina.	✓		
5.3.2.	La descripción del uso del suelo.	✓		
5.3.4	Uso Actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	✓		
5.4.	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.	✓		
5.5.	Descripción de la Topografía actual versus	✓		

	la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.			
5.5.1.	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	✓		
5.6	Hidrología.	✓		
5.6.1.	Calidad de aguas superficiales.	✓		
5.6.2.	Estudio Hidrológico.	✓		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual).	✓		
5.6.2.3.	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.	✓		
5.7.	Calidad de aire.	✓		
5.7.1.	Ruido.	✓		
5.7.3.	Olores Molestos	✓		
5.8.	Aspectos Climáticos	✓		
5.8.1.	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	✓		
6.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO.	✓		
6.1.	Caracterización de la Flora.	✓		
6.1.1.	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	✓		
6.1.2.	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.	✓		
6.1.3.	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	✓		
6.2.	Características de la Fauna.	✓		
6.2.1.	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía.	✓		
6.2.2.	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.	✓		
7.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO.	✓		
7.1.	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
7.1.1.	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	✓		

7.2.	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.	✓		
7..	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
7.3.	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.	✓		
7.4.	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
8.0.	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	✓		
8.1.	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	✓		
8.2.	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	✓		
8.3.	Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	✓		
8.4.	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	✓		
8.5.	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	✓		
8.6.	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	✓		
9.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	✓		

9.1.	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	✓		
9.1.1	Cronograma de ejecución.	✓		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental.	✓		
9.3.	Plan de prevención de Riesgos Ambientales.	✓		
9.6.	Plan de Contingencia.	✓		
9.7.	Plan de Cierre.	✓		
9.9.	Costos de la Gestión Ambiental.	✓		
11.0.	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
11.1.	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	✓		
11.2.	Lista de nombres, , número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	✓		
12.0.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	✓		
13.0.	BIBLIOGRAFÍA	✓		
14.0.	ANEXOS	✓		
14.1.	Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor	✓		
14.2.	Copia del Paz y Salvo, y Copia de recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	✓		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica.	✓		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	✓		
14.4.1.	En caso de que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	✓		

	S I	NO	OBSERVACIÓN
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conducencia remitida por la		✓	

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

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I, DRPM-SEIA-No. 036-2025
FORMATO-SEIA-FA-007

FECHA DE INGRESO:	12 DE MAYO DE 2025
FECHA DE INFORME:	12 DE MAYO DE 2025
PROYECTO:	“BIOSFERA”
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	INVERSIONES PLAZA AMADOR 24, S.A.
CONSULTORES:	ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA REGISTRO IRC-009-2019 Y FABIÁN MAREGOCIO REGISTRO IRC-031-2008.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SANTA ANA, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

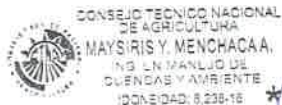
El proyecto denominado “BIOSFERA” consiste en la construcción de un Edificio de apartamentos y locales comerciales, el proyecto se distribuye en un sótano (-100), planta baja (0.00), 3 niveles de estacionamientos y apartamentos (+100 al +300), 8 niveles de apartamentos (+400 al +1100) y nivel azotea (+1200). El edificio contara con 6 locales comerciales y 95 Apartamentos, en 1284.5 m² de construcción, a realizarse en las fincas con Folio Real No. 3824 con una superficie actual o resto libre de 750.50m² y la finca con Folio Real No. 93046 con una superficie actual o resto libre de 534.00m² ambas con Código de Ubicación No. 8703, que suman un total de 1284.50m², ambas fincas ubicadas en el corregimiento de Santa Ana, Distrito y Provincia de Panamá.


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


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

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

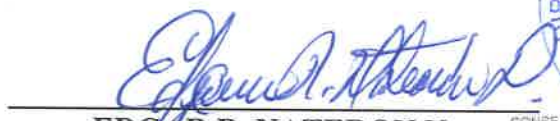
RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “BIOSFERA”.




MAYSIRIS MENCHACA
Técnica Evaluador


JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección Evaluación de Impacto Ambiental

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


EDGAR R. NATERON N.
Director Regional, encargado




EN/JC/mm
09

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
EDGAR RICARDO NATERON NÚÑEZ
INGENIERO EN CIENCIAS AMBIENTALES
CIEMT-MEQ-NAT
IDONEIDAD 2.454-08-M08 *

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRPM-SEIA-036-2025
FORMATO-SEIA-FA-008

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad promotora **INVERSIONES PLAZA AMADOR 24, S.A.**; persona jurídica registrada en (Mercantil) con folio No. 155663365, Registro Público de Panamá, a través de su representante legal el señor MIGUEL GUTIERREZ, varón, mayor de edad de nacionalidad panameña, con cedula de identidad personal No. 2-113-694, propone realizar el proyecto **“BIOSFERA”**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 12 de mayo de 2025, sociedad promotora **INVERSIONES PLAZA AMADOR 24, S.A.** persona jurídica registrada en (Mercantil) con folio No. 155663365, Registro Público de Panamá, a través de su representante legal el señor MIGUEL GUTIERREZ, varón, mayor de edad de nacionalidad panameña, con cedula de identidad personal No. 2-113-694, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **“BIOSFERA”**, localizado en el corregimiento de Santa Ana, distrito de Panamá y provincia de Panamá, por medio del señor ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA Registro IRC-009-2019 y FABIÁN MAREGOCIO Registro IRC-031-2008; personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

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

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

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

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos **DRPM-SEIA-No. 036-2025**, con fecha de 12 de mayo de 2025, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del

Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “BIOSFERA”, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

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

RESUELVE:


ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado “BIOSFERA” cuyo promotor es la sociedad **INVERSIONES PLAZA AMADOR 24, S.A.**; persona jurídica registrada en (Mercantil) con folio No. 155663365 Registro Público de Panamá.

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

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

Dada en la ciudad de Panamá, a los doce (12) días, del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,


EDGAR R. NATERON N.
Director Regional, encargado

