

PROMOTOR: FOUR TOWER CORPORATE INC.	MODIFICACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I DEL PROYECTO "P.H. BUONA VISTA".	
--	---	---

304

REPÚBLICA DE PANAMÁ

DEA. 8ABR'25 12:20PM
J. Hendoza

MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

**MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO**
Por: *Joselina Hendoza*

CATEGORÍA I

FECHA: *8/4/2025* HORA *12:20pm*

PROYECTO

SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

"PH BUONA VISTA"

DIRECCIÓN REGIONAL

PANAMA METROPOLITANA

PROMOTOR: FOUR TOWER CORPORATE, INC.

RESOLUCIÓN ARAPM-IA-225-2013 DE 5 JULIO DE 2013

UBICACIÓN:

CARRASQUILLA, CALLE 8, CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO Y

PROVINCIA DE PANAMA

ELABORADO POR:

GLADYS CABALLERO
GLADYS CABALLERO

MASIEL CABALLERO
MASIEL CABALLERO

PANAMA, MARZO DE 2025

PROMOTOR: FOUR TOWER CORPORATE INC.	MODIFICACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I DEL PROYECTO “P.H. BUONA VISTA”.	
--	---	---

Nº	TABLA DE CONTENIDO	Pág.
1	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE EsIA DIRIGIDA AL DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL O AL DIRECTOR REGIONAL CORRESPONDIENTE, DEBIDAMENTE FIRMADO POR EL PROMOTOR Y NOTARIADA.	4
2	COPIA DE LA CEDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA DEBIDAMENTE NOTARIADA	4
3	CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGALES EXPEDIDA POR EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMA, VIGENTE DE LA	4
4	REGISTRO PÚBLICO DE PROPIEDAD DE LA FINCA NO. 30379707, VIGENTE	4
5	COPIA DE LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	4
6	PAGO DEL 50% DEL COSTO DEL TOTAL DEL COSTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO PRINCIPAL, SEGÚN SU CATEGORÍA	5
7	PAZ Y SALVO EMITIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE	5
8	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR CONFRONTÁNDOLA CON LOS COMPONENTES DEL PROYECTO DEL EsIA APROBADO	5
9	DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS DEL SITIO DEL PROYECTO	7
10	COORDENADAS UTM DEL AREA APROBADA EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, DE LAS MODIFICACIONES REALIZADAS Y AQUELLAS QUE FORMAN PARTE DE LA MODIFICACION QUE SE PROPONE	13
11	CUADRO COMPARATIVO, DE LOS IMPACTOS DESCRITOS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VERSUS LOS IMPACTOS DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA	14
12	CUADRO COMPARATIVO, DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DESCRITAS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VERSUS LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	15

306

PROMOTOR: FOUR TOWER CORPORATE INC.	MODIFICACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I DEL PROYECTO “P.H. BUONA VISTA”.	
--	---	---

Nº	TABLA DE CONTENIDO	Pág.
13	FIRMA DE LOS CONSULTORES RESPONSABLES INSCRITOS Y ACTUALIZADOS, DEBIDAMENTE NOTARIADA	16
14	VIGENCIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN Y DESEMPEÑO AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE	17
ANEXOS		
	ANEXO 1. SOLICITUD NOTARIADA	19
	ANEXO 2. COPIA DE LA CÉDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL NOTARIADA	20
	ANEXO 3. REGISTRO PÚBLICO DE LA EMPRESA FOUR TOWER CORPORATE INC.	21
	ANEXO 4. REGISTRO PÚBLICO DE LAS FINCA NO. 30379707	22
	ANEXO 5. COPIA DE LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL EsIA	24
	ANEXO 6. PAGO DEL 50% DEL COSTO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN SEGÚN SU CATEGORIA	26
	ANEXO 7. PAZ Y SALVO MIAMBIENTE	27
	ANEXO 8. PLANOS DEL PROYECTO APROBADO Y PLANO MODIFICADO Y ANTEPROYECTO APROBADO	28
	ANEXO 9. FIRMA DE LOS CONSULTORES RESPONSABLES INSCRITOS Y ACTUALIZADOS, DEBIDAMENTE NOTARIADA	32
	ANEXO 10. CERTIFICACIÓN DE VIGENCIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	33

**PROMOTOR:
FOUR TOWER
CORPORATE INC.**

**MODIFICACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL CATEGORÍA I DEL PROYECTO "P.H.
BUONA VISTA".**



307

- 1. SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE EsIA DIRIGIDA AL DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL O AL DIRECTOR REGIONAL CORRESPONDIENTE, DEBIDAMENTE FIRMADO POR EL PROMOTOR Y NOTARIADA.**

La solicitud de modificación se adjunta en el Anexo No. 1.

- 2. COPIA DE LA CEDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA DEBIDAMENTE NOTARIADA**

En Anexo No. 2 se adjunta la copia de cédula del representante Legal de la empresa promotora debidamente notariada.

- 3. CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGALES EXPEDIDA POR EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMA, VIGENTE DE LA EMPRESA FOUR TOWER CORPORATE INC.**

En el Anexo No. 3 se adjunta la Certificación de existencia y Representación Legal de la empresa promotora.

- 4. REGISTRO PÚBLICO DE PROPIEDAD DE LA FINCA NO. 30379707, VIGENTE**

Ver en Anexo No.4 el Registro Público de Propiedad de la Finca. Es importante señalar que que el Folio de finca actual corresponde al Folio real No.30379707 como Propiedad Horizontal, como consta en el Certificado de Propiedad anexado y el cual difiere del número de Folio aprobado en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

- 5. COPIA DE LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

Se anexa la copia de cédula del Representante Legal de la empresa debidamente notariado.
Ver Anexo No. 5



**6. PAGO DEL 50% DEL COSTO DEL TOTAL DEL COSTO DE EVALUACIÓN
DEL ESTUDIO PRINCIPAL, SEGÚN SU CATEGORÍA**

En Anexo No. 6 se adjunta el recibo de pago correspondiente al 50% del total del costo de evaluación del Estudio Principal

7. PAZ Y SALVO EMITIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE

Ver en el Anexo No. 7 el Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente a la empresa promotora.

**8. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR
CONFRONTÁNDOLA CON LOS COMPONENTES DEL PROYECTO DEL
EsIA APROBADO**

Mediante RESOLUCION ARAPM-IA-225-2013 de 5 de julio de 2013, es aprobado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto "P.H. Buona Vista", ubicado en Carrasquilla, Calle 88, Corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

El proyecto aprobado consistió en la construcción de una edificación de 76 apartamentos con semi-sótano, planta baja y 21 altos solamente. El mismo contará con estacionamientos, acceso principal, cuarto eléctrico, tanque de gas y generador eléctrico del semi-sótano a planta baja. De los niveles 00 al 450 se construirán estacionamientos, en el nivel 500 se asignará para el área social, del nivel 600 al 1700 se distribuirán 6 apartamentos de 1 recámara por piso y en el nivel 1800 se construirán 4 apartamentos de 2 recámaras.

El proyecto contará con:

- Área de almacenamiento
- Oficinas administrativas
- Área de Estacionamientos especiales para equipo pesado de carga
- Zona de carga y descarga de materiales

308


PROMOTOR: FOUR TOWER CORPORATE INC.	MODIFICACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I DEL PROYECTO “P.H. BUONA VISTA”.	
--	---	---

- Área de mantenimiento de equipos

El proyecto desarrollado en la finca N°6968 con código de ubicación 8708 de la sección de propiedad de la Provincia de Panamá, con una superficie de 1874.45 metros cuadrados. Señalamos que el Folio de finca actual corresponde al Folio real No.30379707 como Propiedad Horizontal, como consta en el Certificado de Propiedad anexo.

Los componentes descritos a continuación en el Cuadro No.1, forman parte de la descripción del proyecto aprobado y la modificación propuesta.

COMPONENTES DEL EsIA APROBADO	MODIFICACIÓN PROPUESTA
Consistió en la construcción de una edificación de 76 apartamentos con semi-sótano, planta baja y 21 altos solamente. El mismo contará con estacionamientos, acceso principal, cuarto eléctrico, tanque de gas y generador eléctrico del semi-sótano a planta baja. De los niveles 00 al 450 se construirán estacionamientos, en el nivel 500 se asignará para el área social, del nivel 600 al 1700 se distribuirán 6 apartamentos de 1 recámara por piso y en el nivel 1800 se construirán 4 apartamentos de 2 recámaras.	La propuesta de modificación implica el aumento en la cantidad de apartamentos en el edificio de 76 a 81. Esto se hace cambiando las plantas de los niveles 1800 a 1850, de 4 apartamentos tipo loft de dos recamaras (dos niveles) a 5 apartamentos (de un solo nivel) en el nivel 1800 (4 apartamentos de dos recamaras y un apartamento de tres recamaras) y 4 apartamentos (de un solo nivel) en el nivel 1850 (2 apartamentos de dos recamaras y 2 apartamentos de 3 recamaras). Todo lo demás se mantiene igual. No existe cambios en las plantas del nivel -050 y 000, planta de niveles 50@300, planta de nivel

PROMOTOR: FOUR TOWER CORPORATE INC.	MODIFICACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I DEL PROYECTO "P.H. BUONA VISTA".	
--	---	---

COMPONENTES DEL EsIA APROBADO	MODIFICACIÓN PROPUESTA
	400 y 450, planta de nivel 500 y planta de niveles 600@1700.

Es relevante destacar que la modificación está respaldada por el Anteproyecto R-633-12, el cual ha sido aprobado (consultar anexo). En el anexo se incluyen los planos aprobados y de la modificación solicitada.

9. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS DEL SITIO DEL PROYECTO

La identificación de los factores físicos, biológicos y socioeconómicos de un lugar constituye un aspecto esencial que determina las particularidades y condiciones específicas del área en la que se lleva a cabo un proyecto. Por esta razón, resulta crucial llevar a cabo un análisis exhaustivo de estos elementos para evaluar la viabilidad del proyecto y el impacto ambiental que puede generar en su entorno.

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO.

Caracterización del suelo.

El terreno no presenta características de material licuable y cuenta con una resistencia adecuada, así como con propiedades de corte y capacidad de carga favorables, además de baja compresibilidad y permeabilidad. Anteriormente, se ha utilizado para la construcción de viviendas unifamiliares. La roca sana se localizó a profundidades que varían entre 16.00 y 16.5 m en la parte superior, entre 10.45 y 8.50 m en la sección media, y a aproximadamente 4.5 m en la parte inferior. Según la capacidad agrológica del suelo, corresponde a la clase No. 4.

Mapa No.1 Capacidad agrológica de Panamá



El globo de terreno que conforma el área del proyecto colinda con lo siguiente:

PROMOTOR: FOUR TOWER CORPORATE INC.	MODIFICACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I DEL PROYECTO “P.H. BUONA VISTA”.	
--	---	---

- Norte: con terreno de Generina Guardia, viuda de De La Guardia, hoy propiedad de JD Crespo;
- Sur: con lote segregado
- Oeste: con propiedad de MAHAMO, S.A.
- Este: con terreno de Francisca E. Escoffery y Calle que conduce al Reformatorio de Mujeres, hoy Calle 88.

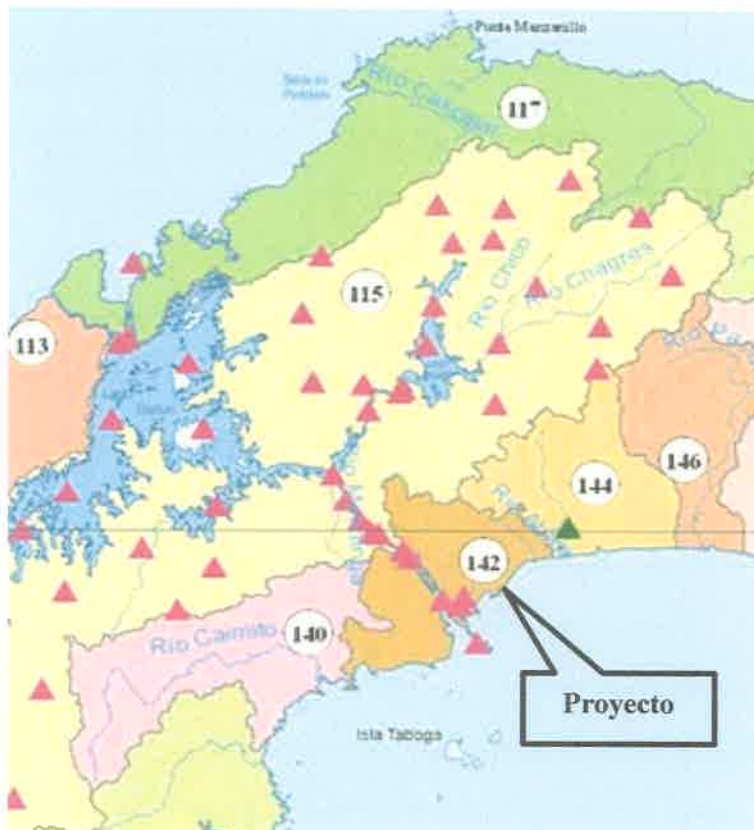
Topografía.

El área corresponde a un terreno inclinado.

Hidrología.

El proyecto se ubica dentro de la cuenca hidrográfica de los ríos entre el Caimito y el Juan Díaz, conocida como la cuenca 142, es una región importante en Panamá. Esta cuenca abarca áreas urbanas y rurales, y su gestión es clave para el desarrollo sostenible y la conservación de los recursos naturales. Podemos señalar que en área de influencia directa del proyecto no se encuentran cursos de agua que se puedan ver afectados por el desarrollo de la obra.

Imagen No. 1. Cuenca Hidrográfica No. 142 Ríos entre el Caimito y el Juan Díaz



Fuente: Atlas Ambiental, Autoridad Nacional del Ambiente, 2010.

Calidad de aire

En el área no se encuentran industrias que emitan gases o partículas. Sin embargo, el tráfico de vehículos particulares es común, lo que sugiere la posibilidad de emisiones de gases y partículas debido a combustiones incompletas.

Ruido ambiental

Previo a los trabajos constructivos se realizó muestreo de ruido obteniendo un $L_{Aeq} = 55.7$ dBA, en horario diurno. Durante el horario nocturno se registraron valores de 54.2 dBA, lo no cumple con los valores máximos establecidos por la norma.

Olores

En el sector no se localizan industrias molestas, por lo que no se perciben malos olores.

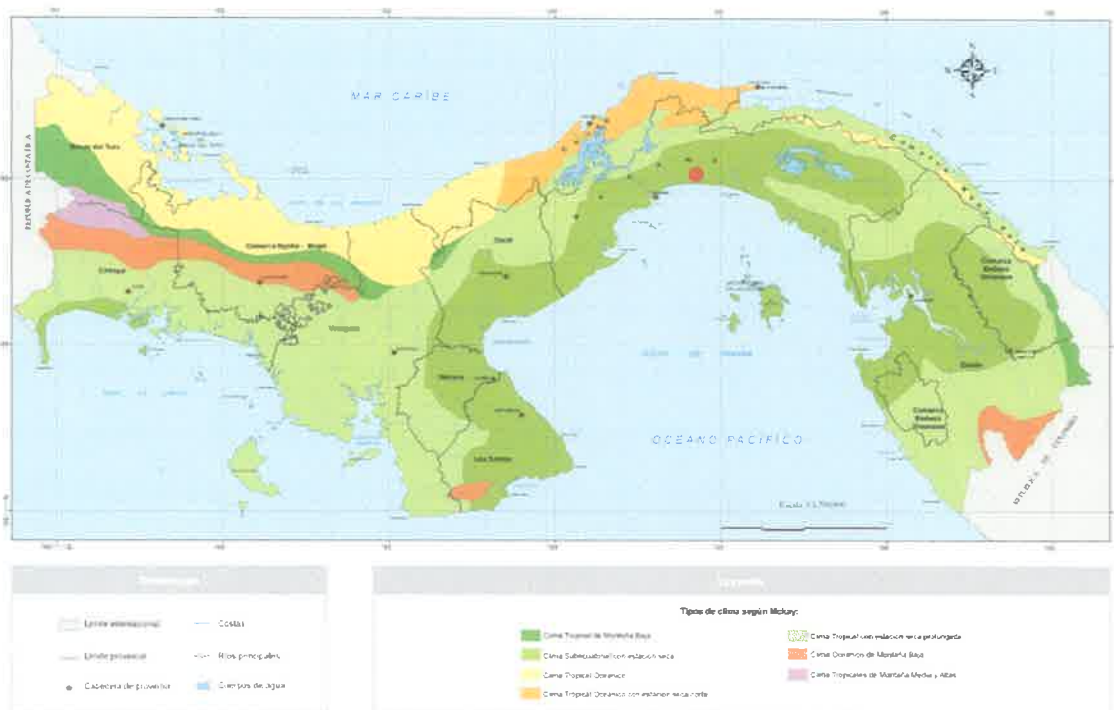
DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.

En el siguiente apartado se describe el componente biológico (flora y fauna) que constituye el área de desarrollo del proyecto.

Tipo de Clima

Según la Clasificación climática generada por A. McKay (2000), corresponde a Clima tropical de montaña baja, el cual aparece en las montañas de la vertiente del Pacífico situadas arriba de los 900-1,000 msnm.

Mapa No. 2 Zona de Vida área del proyecto



Fuente: Atlas Ambiental, Autoridad Nacional del Ambiente, 2010.

CARACTERÍSTICAS DE LA FLORA

El terreno antes de la construcción, según lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, carecía de vegetación relevante. Solo se identificaron tres (3) árboles de mango (*Mangifera indica*), mientras que el resto del área está cubierto por hierbas.

CARACTERÍSTICAS DE LA FAUNA

Debido a las particularidades del área analizada en términos de ubicación, dimensiones y uso actual de los terrenos, durante la evaluación no se detectó la presencia de fauna silvestre en el lugar. La fauna observada se compone principalmente de aves como los talingos, roedores como ratas, insectos, lagartijas y animales domésticos, incluyendo gatos y perros.

DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO

El proyecto se desarrolló en la provincia de Panamá, Carrasquilla, corregimiento de San Francisco. Para el censo de 2023 Carrasquilla contaba con un total de 12,562 habitantes entre hombres y mujeres. Carrasquilla es un barrio ubicado en la ciudad de Panamá, conocido por su carácter residencial y su cercanía a áreas comerciales y educativas. Es una zona que combina viviendas familiares con edificios de apartamentos, y cuenta con acceso a servicios como escuelas, supermercados y transporte público.

Características de la población

Carrasquilla, ubicado en la ciudad de Panamá, presenta una población variada que encapsula la esencia urbana de la región. Predominan las familias de clase media entre sus habitantes, y el área se caracteriza por una mezcla de casas unifamiliares y complejos de apartamentos. Además, cuenta con fácil acceso a servicios fundamentales como escuelas, supermercados y transporte público, lo que la convierte en una opción atractiva para quienes valoran la comodidad en su vida diaria.

Servicios básicos

El agua potable es suministrada por el IDAAN, el servicio de distribución de energía eléctrica en el área se brinda por la empresa Naturgy, el servicio de telefonía es suministrados por empresas como Cable & Wireless entre otras, en cuanto al transporte, la zona cuenta con transporte público y privado. El área cuenta con un sistema de alcantarillado sanitario.

10. COORDENADAS UTM DEL AREA APROBADA EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, DE LAS MODIFICACIONES REALIZADAS Y AQUELLAS QUE FORMAN PARTE DE LA MODIFICACION QUE SE PROPONE

A continuación, se muestra las coordenadas **DATUM UTM WGS 84** obtenidas en el área aprobada y en la cual se llevará a cabo la modificación.

Tabla No.1 Coordenadas geográficas del proyecto

PUNTO	Coordenadas Esudio de Impacto Ambiental aprobado		Coordenadas Esudio de Impacto Ambiental actuales	
	ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
1	663218.066	994954.876	663218.066	994954.876
2	663226.783	994932.425	663226.783	994932.425
3	663214.548	994940.525	663214.548	994940.525
4	663217.038	994942.484	663217.038	994942.484
5	663209.105	994964.386	663209.105	994964.386
6	663200.242	994971.763	663200.242	994971.763
7	663190.501	994978.082	663190.501	994978.082

PROMOTOR: FOUR TOWER CORPORATE INC.	MODIFICACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I DEL PROYECTO “P.H. BUONA VISTA”.	
---	--	---

PUNTO	Coordenadas Esudio de Impacto Ambiental aprobado		Coordenadas Esudio de Impacto Ambiental actuales	
	ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
8	663169.032	994989.734	663169.032	994989.734
9	663181.724	995009.865	663181.724	995009.865
10	663202.892	994999.77	663202.892	994999.77

Fuente: Estudio de Impacto Ambiental “PH Buona Vista”

11. CUADRO COMPARATIVO, DE LOS IMPACTOS DESCRITOS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VERSUS LOS IMPACTOS DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

Luego del análisis de las actividades a realizar durante el desarrollo de la modificación propuesta, se concluye que no se generarán impactos nuevos a los identificados y evaluados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, mediante la RESOLUCION ARAPM-IA-225-2013 del 5 de julio de 2013 (ver Cuadro No.2).

Cuadro No. 2 Identificación de impactos ambientales

Descripción de los impactos ambientales descritos en el EsIA aprobado	Descripción de los impactos generados con la modificación
Generación de polvo	Generación de polvo
Generación de desechos sólidos	Generación de desechos sólidos
Ocurrencia de accidentes laborales	Ocurrencia de accidentes laborales
Ocurrencia de accidentes de transito	Ocurrencia de accidentes de tránsito
Contribución a la economía de la región	Contribución a la economía de la región
Generación de empleo	Generación de empleo
Mejora de la vialidad	Mejora de la vialidad

PROMOTOR: FOUR TOWER CORPORATE INC.	MODIFICACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I DEL PROYECTO “P.H. BUONA VISTA”.	
---	--	---

Descripción de los impactos ambientales descritos en el EsIA aprobado	Descripción de los impactos generados con la modificación
Aumento del valor de las propiedades	Aumento del valor de las propiedades

12. CUADRO COMPARATIVO, DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DESCRITAS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VERSUS LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA MODOFICACIÓN PROPUESTA.

Tras analizar los impactos que han sido identificados y evaluados en el Estudio de Impacto Ambiental, en relación con los efectos que se producirán debido a las modificaciones sugeridas en el diseño previamente aprobado, es importante destacar que un incremento en el tiempo de ejecución de las actividades conlleva un aumento en la generación de polvo, residuos, emisiones de gases y el consumo de recursos durante la fase de construcción. Esta situación resalta la necesidad de mantener las medidas de mitigación que se han establecido en el Plan de Manejo Ambiental, las cuales se detallan en el Cuadro No. 3.

Cuadro No. 3 Descripción de Medidas de mitigación

Descripción de las medidas de mitigación descritas en el EsIA aprobado	Descripción de las medidas de mitigación descritas para la modificación
Instalar cerca perimetral para aislar al personal curioso del área y restringir el acceso solamente a personal autorizado.	Instalar cerca perimetral para aislar al personal curioso del área y restringir el acceso solamente a personal autorizado.
Controlar que no se obstruya el flujo vehicular total.	Controlar que no se obstruya el flujo vehicular total.
Colocar barreras de contención en los puntos críticos para evitar que	Colocar barreras de contención en los puntos críticos para evitar que

PROMOTOR: FOUR TOWER CORPORATE INC.	MODIFICACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I DEL PROYECTO “P.H. BUONA VISTA”.	
--	---	---

Descripción de las medidas de mitigación descritas en el EsIA aprobado	Descripción de las medidas de mitigación descritas para la modificación
se tapen los drenajes de aguas servidas, pluviales o cunetas.	se tapen los drenajes de aguas servidas, pluviales o cunetas.
Realizar aspersión de agua para el control de polvo cuando se lleve a cabo la adecuación del terreno en época seca.	Realizar aspersión de agua para el control de polvo cuando se lleve a cabo la adecuación del terreno en época seca.
Realizar los controles de mantenimiento a las maquinarias para garantizar el control de emisiones.	Realizar los controles de mantenimiento a las maquinarias para garantizar el control de emisiones.
Exigir la utilización de lonas en caso de ser necesario para el transporte de materiales.	Exigir la utilización de lonas en caso de ser necesario para el transporte de materiales.
Colocar mallas de protección hacia los locales comerciales y casas colindantes.	Colocar mallas de protección hacia los locales comerciales y casas colindantes.
Suministrar equipos de protección personal a todos los obreros que trabajen en el proyecto.	Suministrar equipos de protección personal a todos los obreros que trabajen en el proyecto.
Realizar la limpieza semanal de letrinas portátiles	Realizar la limpieza semanal de letrinas portátiles
Señalización de las vías de acceso al proyecto.	Señalización de las vías de acceso al proyecto.
Dotar de recipientes para la disposición de desechos (basura).	Dotar de recipientes para la disposición de desechos (basura).

También deben mantenerse las medidas establecidas en la Resolución ARAPM-IA-225-2013 de 5 de julio de 2013.

**13. FIRMA DE LOS CONSULTORES RESPONSABLES INSCRITOS Y
ACTUALIZADOS, DEBIDAMENTE NOTARIADA**

Ver en el Anexo No. 8 las firmas de los consultores debidamente notariadas.

320

PROMOTOR: FOUR TOWER CORPORATE INC.	MODIFICACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I DEL PROYECTO “P.H. BUONA VISTA”.	
--	---	---

**14. VIGENCIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, EMITIDA POR LA
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN Y DESEMPEÑO AMBIENTAL DEL
MINISTERIO DE AMBIENTE**

Ver en el Anexo No. 9 la vigencia del Estudio de Impacto Ambiental, emitida por DIVEDA.

+

**PROMOTOR:
FOUR TOWER
CORPORATE INC.**

**MODIFICACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL CATEGORÍA I DEL PROYECTO “P.H.
BUONA VISTA”.**



125

8. ANEXOS

Se presenta Solicitud,

MODIFICACIÓN

**INGENIERO EDGAR NATERÓN, DIRECTOR REGIONAL DE MINISTERIO DE AMBIENTE,
PANAMÁ METROPOLITANA E.S.D.**

Quien suscribe Ricardo Augusto Lau Valdivieso, varón panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal 8-299-469, teléfono (507) 225-7834, correo electrónico r.lau@constructoramercosur.com, con domicilio legal ubicado en Calle 60 Obarrio, Casa No.46, Ciudad de Panamá, actuando en representación legal de la sociedad FOUR TOWER CORPORATE, INC., persona jurídica debidamente inscrita a la Ficha No. 737711, Rollo No. 1984886 e Imagen 1 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, Promotora del proyecto denominado "P.H. BOUNA VISTA", que se desarrolla en el corregimiento San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, aprobado mediante Resolución No. ARAPM-IA-225-2013 del 5 de julio de 2013., una superficie de 1,874.45 m2, sobre la Finca No.6968, inscrita al tomo 230, folio 410 con código de ubicación 8700 de la sección de propiedad de la Provincia de Panamá, ubicado en la Calle 88 Carrasquilla (Los Bambús) Provincia de Panamá; propiedad de FOUR TOWER CORPORATE, INC., presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) que usted dirige, formal solicitud de evaluación de Modificación al Proyecto "P.H. BOUNA VISTA". El documento de la Modificación tiene un número de fojas de 34 páginas, incluyendo los anexos. La persona a contactar ante el Ministerio de Ambiente, es Ricardo Augusto Lau Valdivieso, teléfono 612-4729, correo electrónico r.lau@constructoramercosur.com.

Hacemos de su conocimiento que el Consultor Ambiental Coordinador de la Modificación al EsIA-I, es la Licda. Magíster Masiel Inés Caballero, con Registro IRC 019 – 2023, con número de teléfono 6379-5390 y correo electrónico: masiel.caballero@gmail.com y la consultora ambiental colaboradora, es la Licda. Magíster Gladys Caballero, con Registro IRC 083 – 2009.

En tal sentido señalamos que los cambios que se detallan en el documento de modificación adjunto, son principalmente modificar el nivel 1800, originalmente diseñado con 4 pent-house de 2 pisos cada uno, a dividirlo en dos niveles de apartamento quedando el nivel 1800 con 5 apartamentos de una planta y un nuevo nivel 1900 con 4 apartamentos igualmente de una planta, para dar un total de 81 apartamentos en lugar de 76 apartamentos originalmente diseñados. Esta modificación no originan impactos que exceden las normas ambientales que regulan este tipo de proyectos, ni se genera impactos adicionales ni diferentes a los identificados en el EsIA aprobado, debido a que las actividades involucran la misma metodología y en un área con iguales condiciones físicas, biológicas y sociales. Entre los impactos positivos que se presentan, están: Uso óptimo del suelo, incremento de la demanda de viviendas y aumento del valor del terreno.

Adjuntamos los siguientes documentos:

1. Documento de la Modificación al Estudio de Impactos Ambiental Categoría I, en original, copia impresa y dos (2) CD's del documento, para su respectiva evaluación y aprobación.
2. Original del Certificado de Registro Público de la sociedad FOUR TOWER CORPORATE, INC.;
3. Original del Certificado de Registro Público de la propiedad con Folio Real No. 30379707, código de ubicación 8708, donde se desarrolla el proyecto "P.H. BUONA VISTA";
4. Copia de la cédula de identidad personal del Representante Legal de la sociedad FOUR TOWER CORPORATE, INC. notariada;
5. Paz y salvo del Promotor, emitido por el Departamento de Finanzas del Ministerio de Ambiente.
6. Pago por la Evaluación de la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, emitido por el Departamento de Finanzas del Ministerio de Ambiente.

Fundamento de Derecho: Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y su modificación el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

Atentamente,


Ricardo Augusto Lau Valdivieso
Representante Legal
FOUR TOWER CORPORATE, INC.

Panamá, 4 de abril de 2025

CERTIFICO:
Que hemos cotejado la cédula del anterior (es) con la que aparece en la cédula del firmante (s) y a resulto, ser son iguales, por lo que la consideramos auténtica.

04 ABR 2025




Lic. Gabriel E. Fernandez De Marco
Notario Público Décimo

Testigo



Yo, Luz G. Parillón V., Notaria Pública Octava del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No.8-252-379.

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

Fecha **03 ABR 2025**



Licda. Luz G. Parillón V.
Notaria Pública Octava



Ricardo Augusto Lau Valdivieso

①



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2025.02.18 13:17:22 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

70359/2025 (0) DE FECHA 18/02/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

FOUR TOWER CORPORATE INC.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 737711 (S) DESDE EL VIERNES, 3 DE JUNIO DE 2011

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ISABEL YADIRA VECCHIO AROFULO

SUSCRIPTOR: ORLANDO ANTONIO VECCHIO AROFULO

DIRECTOR / PRESIDENTE: RICARDO LAU

DIRECTOR / SECRETARIO: WILSON RUIZ

DIRECTOR / TESORERO: ORLANDO VECCHIO

AGENTE RESIDENTE: PALERMO, PALERMO & ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA, EL SECRETARIO DE LA SOCIEDAD O BIEN CUALQUIER PERSONA QUE LA JUNTA DIRECTIVA DESIGNE CON DICHO OBJETO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00) AMERICANOS, DIVIDIDO EN CIENTO (100) ACCIONES NOMINALES DE CIENTO DOLARES (US\$100.00)

CADA UNA. ACCIONES: NO

- QUE SU DURACIÓN

- QUE SU DOMICILIO

NO



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: 2025.04.01 09:52:04 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 128433/2025 (0) DE FECHA 31/03/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL Nº 30379707 (PROPIEDAD HORIZONTAL)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN EDIFICIO P.H. BUONA VISTA, CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES POR CONSECUENCIA DE ESTA SEGREGACIÓN ESTA FINCA QUEDA SIN SUPERFICIE Y SIN VALOR REGISTRAL.

FECHA DE INSCRIPCIÓN - 30 DE NOVIEMBRE DE 2021

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FOUR TOWER CORPORATE INC TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE MULTIBANK INC. POR LA SUMA DE SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL BALBOAS (B/.6,800,000.00) Y POR UN PLAZO DE 36 MESES UNA TASA EFECTIVA DE 6.1678% UN INTERÉS ANUAL DE 5.00%PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 96563270PAZ Y SALVO DEL IDAAN 10841977. DEUDOR: FOUR TOWER COPORATE INC CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: FICHA 737711 GARANTE HIPOTECARIO: ORVEC INTERNATIONALCON NÚMERO DE CEDULA: 383412 OBSERVACIONES: LINEA DE CREDITO

INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 10/03/2015, EN LA ENTRADA 84972/2015 (0)

ANOTACIÓN: EN BASE A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO EN EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA SE HACE CONSTAR QUE AL MOMENTO DE ACTUALIZAR LA FINCA SE DEJO LA SERVIDUMBRE EL CUAL CONSTA INSCRITA EN EL TOMO 230 FOLIO 409 INSCRIPCIÓN 3. OBSERVACIONES: SERVIDUMBRE: LA FINCA RECONOCE UNA SERVIDUMBRE DE TRANSITO DE DIEZ METROS DE ANCHO TMO CALLE DE SALIDA A LA CARRETERA DE LA CARRSQUILLA A FAVOR LAS FINCAS NUMERO VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS DOS Y VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS TRES INSCRITA A FAVOLIO CUATROCIENTOS VEINTISEIS Y CIENTO NOVENTA Y CUATRO DE LOS TOMO QUINIENTOS TRINTA Y QUINIENTO TREINTA Y UNO, PANAMA 10DE JUNIO DE 1949..

INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 06/12/2016, EN LA ENTRADA 503819/2016 (0)

AUMENTO DEL MONTO DE HIPOTECA INMUEBLE: LOS DATOS QUE HAN SIDO MODIFICADOS EN LA HIPOTECA VIGENTE SON NUEVA CUANTÍA DE LA HIPOTECA SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL BALBOAS (B/.7,280,000.00); PLAZO 24 MESES RENOVABLES POR 18 MESES; INTERÉS ANUAL 7.13%; TASA EFECTIVA 8.38%; CLÁUSULAS DEL CONTRATO MANTIENE, EXTIENDE Y AUMENTA LA PRIMERA HIPOTECA Y LIMITACIÓN DE DOMINIO;

INSCRITO AL ASIENTO 12, EL 01/07/2021, EN LA ENTRADA 233586/2021 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 1 DE ABRIL DE 2025 9:51 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 1405081112



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 5904714E-FD6A-4820-B396-88DA74B5035D
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

PROMOTOR:
FOUR TOWER
CORPORATE INC.

MODIFICACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL CATEGORÍA I DEL PROYECTO "P.H.
BUONA VISTA".



ANEXO 5. COPIA DE LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL EsIA

REPÚBLICA DE PANAMÁ

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
RESOLUCIÓN ARAPM-IA 225-2013
De 22 de Julio de 2013

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado PH BUONA VISTA, ubicado en el corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá

La suscrita Administradora de la Regional Metropolitana de la Autoridad Nacional del Ambiente ANAM, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la empresa FOUR TOWER CORPORATE, INC., a través de su Representante Legal, el señor ORLANDO ANTONIO VECCHIO AROFULO, con cédula de identidad personal No. 4.429.893 propone realizar un proyecto denominado PH BUONA VISTA.

Que en virtud de lo antedicho, el día 12 de junio de 2013, la empresa FOUR TOWER CORPORATE, INC., persona jurídica inscrita a la Ficha 757711, Documento 1964580 con Registro Público, presentó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, elaborado por la empresa consultora Diseño, Construcción, Energía y Ambiente, S.A. registrada mediante Resolución IRC-049-05, bajo la responsabilidad de los consultores DARYSBETH MARTINEZ y LESLIE VON CHUNG, personas naturales, inscritas en el Registro de Consultoras Ambientales que lleva la Autoridad Nacional del Ambiente, mediante la Resolución IRC-003-01 y IAR-009-11 respectivamente.

Que según la documentación aportada por el peticionario, como al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido Estudio de Impacto Ambiental consiste en la construcción de un edificio de Propiedad Horizontal en la Calle 84 en Carrasquilla, esta edificación será de 76 apartamentos con semi-sótano, planta baja y 21 altos, anexo al mismo, contará con estacionamientos, acceso principal, cuarto eléctrico, tanque de gas y generador eléctrico del semi-sótano a planta baja. De los niveles 00 al 450 se construirán estacionamientos, en el nivel 500 se asignará para el área social, del nivel 600 al 1700 se distribuirán 6 apartamentos de 1 recámara por piso y en el nivel 1800 se construirán 4 apartamentos de 2 recámaras. A desarrollarse sobre la Finca 6958 inscrita a Tomo 230, Folio 410, Código de Ubicación 8700, con una superficie de 1874.45 metros cuadrados.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado PH BUONA VISTA, la Regional Metropolitana de la ANAM, mediante Informe Técnico que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012.

Dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Administradora de la Regional Metropolitana, de la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM)

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado PH BUONA VISTA, cuyo promotor es la empresa FOUR TOWER CORPORATE, INC., con todas las medidas contempladas en el referido Estudio, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. El promotor del proyecto denominado PH BUONA VISTA, deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de las normativas ambientales vigentes.

Artículo 3. Advertir al promotor del proyecto, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. En adición a las medidas de mitigación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, el promotor del proyecto, tendrá que:

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
RESOLUCIÓN
FOLIO
FOLIO 127
VISTA 2013
6.1

PROMOTOR:
FOUR TOWER
CORPORATE INC.

MODIFICACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL CATEGORÍA I DEL PROYECTO "P.H.
BUONA VISTA".



327

- a. Cumplir con las normas, permisos, resoluciones, acuerdos y reglamentos de diseño, construcción, ubicación y operación de todas las infraestructuras que conlleve el desarrollo del proyecto, emitida por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividad.
- b. Tramitar en la Administración Regional Metropolitana de ANAM el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de construcción.
- c. De requerirse la tala solicitar el permiso ante la Administración Regional Metropolitana de ANAM.
- d. Presentar ante la Administración Regional Metropolitana de ANAM, cada tres (3) meses y durante la fase de construcción, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un Auditor Ambiental certificado por la ANAM e independiente del promotor del proyecto, tal cual se indica en el Artículo 27 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 y modificado por el Decreto Ejecutivo 45 de 5 agosto de 2011 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012.
- e. Previo inicio de obra el promotor del proyecto deberá presentar ante la Administración Regional ANAM Panamá Metropolitana la asignación de uso de suelo emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT).
- f. Previo inicio de obra el promotor del proyecto deberá presentar ante la Administración Regional ANAM Panamá Metropolitana certificación del Ministerio de Obras Públicas y de la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre en cuanto al uso de la infraestructura vial.
- g. Implementar medidas de mitigación para prevenir que los canales y drenajes pluviales de alcantarillados sean afectados por las actividades constructivas.
- h. El promotor está obligado a evitar efectos erosivos en el suelo y agua. Implementará medidas y acciones durante la fase de construcción y ejecución que controlen la escorrentía superficial de las aguas y sedimentos.
- i. Deberá implementar medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto.
- j. Deberá colocar señalizaciones viales claras, prácticas y visibles con letreros en coordinación con la autoridad competente.
- k. Deberá contar con lonas de protección en los camiones que transporten materiales.
- l. Deberá rociar frecuentemente con agua para minimizar las molestias ocasionadas por el polvo durante la construcción.
- m. Implementar medidas efectivas para evitar la caída de escombros sobre los transeúntes y a la propiedad privada durante el desarrollo del proyecto.
- n. Para la descarga de aguas residuales deberá cumplir con lo establecido en la norma DGNTI-COPANIT 39-2000.
- o. Cumplir con el Decreto 306 del 4 de septiembre de 2002 que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- p. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000, Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones.
- q. El promotor del proyecto deberá contar con la viabilidad de conexión al sistema de agua potable y alcantarillado del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN). Cumplir con lo recomendado por el IDAAN en cuanto a la conexión de agua potable y alcantarillado (Norma No. 151 DNING).

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
RESOLUCIÓN N°
FOLIO
FOLIO 2 de 4
11/08/2015

Scanned by CamScanner

PROMOTOR:
FOUR TOWER
CORPORATE INC.

MODIFICACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL CATEGORÍA I DEL PROYECTO "P.H.
BUONA VISTA".



328

1. Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con los partes actuando de buena fe.
2. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato anexo.
3. Presentar ante la ANAM, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012.

Artículo 5: Si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, el promotor decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito a la Autoridad Nacional del Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

Artículo 6: Advertir al promotor del proyecto que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 7: La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecución y tendrá vigencia de dos (2) años contados a partir de la misma fecha.

Artículo 8: De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el promotor FOUR TOWER CORPORATE, INC., podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, modificado por el decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Cinco (5) días, del mes de Julio del año dos mil trece (2013).

NOTIFIQUESE Y CÚPLASE.

VICTORIA TEJADA
Administradora Regional
ANAM-Metropolitana

JUAN ABREGO
Jefe del Departamento
de Protección Ambiental



autoridad
nacional del
ambiente

Hoy 5 de Julio de 20 13 siendo las 2:30
de la tarde notifico personalmente al Señor
Antonio Vercia de la presente resolución.
Maria L. H. H.
NOTIFICADO NOTIFICADOR

AL AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
RESOLUCION
FECHA
PLAZO DE
VIGENCIA

Scanned by CamScanner

328

INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	TOUR TOWER CORPORATE, INC. / 198488-1-737711	Fecha del Recibo	2025-3-20
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque		No. de Cheque / Trx	
	SLIP DE DEPOSITO	030891028	B/. 175.00
	SLIP DE DEPOSITO	030891029	B/. 3.00

La Suma De CIENTO SETENTA Y OCHO BALBOAS CON 00/100 B/. 178.00

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/. 175.00	B/. 175.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 178.00

OBSERVACIONES

PAGO DE E.I.A. CAT 1 (MODIFICACIÓN) MAS PAZ Y SALVO 253624

Día	Mes	Año	Hora
20	3	2025	01:52:01 PM

Firma

MP

Nombre del Cajero Maritza Blandford



Sello

IMP 1

Certificado de Paz y Salvo
N° 253624

Fecha de Emisión:

20	03	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

19	04	2025
(día / mes / año)		

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

TOUR TOWER CORPORATE, INC.

Representante Legal:

RICARDO LAU V.

Inscrita

Actividad:
198488-1-737711

Precio Unitario

Precio Total

\$1,00.00

\$1,00.00

\$1,00.00

\$1,00.00

Monto Total

\$1,00.00

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

Certificación, válida por 30 días

Firma Autorizante

RECONSIDERACION DE ANTEPROYECTO

CONTENIDO:

- 1. Se aumenta la cantidad de apartamentos en el edificio de 76 (Plano aprobado POC 21-14) a 81. Esto se hace cambiando las plantas arquitectónicas de los niveles 1800 y 1850 de 4 apartamentos tipo loft de dos recamaras (de dos niveles) a 5 apartamentos (de un solo nivel) en el nivel 1800 (4 apartamentos de dos recamaras y 1 apartamento de tres recamaras) y 4 apartamentos (de un solo nivel) en el nivel 1850 (2 apartamentos de dos recamaras y 2 apartamentos de 3 recamaras).
- 2. Todo lo demas se mantiene igual (NO EXISTE CAMBIO EN LAS PLANTAS DEL NIVEL -050 Y 000, PLANTA DE NIVELES 50@300, PLANTA DE NIVEL 400 Y 450, PLANTA DE NIVEL 500 Y PLANTA DE NIVELES 600@1700) aprobadas en el plano POC 21-14.

APROBADA SEGUN PLANO POC 21-14

DESGLOCE DE AREAS DE CONSTRUCCION			
NIVEL	AMBIENTE	A. CERRADA	A. ABIERTA
NIV. -50	vestibulos, escaleras y ascensores	101.70 m2	
NIV. 000	cto. electrico generador	22.13 m2	
	estacionamientos depósitos	468.69 m2	299.18 m2
NIV. 50	vestibulos, escaleras y ascensores	332.37 m2	
NIV. 400	depósitos	185.89 m2	
	estacionamientos	3127.62 m2	
NIV. 500	area social	256.93 m2	167.36 m2
	vestibulos, escaleras y ascensores	76.04 m2	
NIV. 600	area de aptos		
NIV. 1700	Apto de 69.52 m2 x 12	804.36 m2	29.88 m2
	Apto de 76.15 m2 x 12	883.92 m2	29.88 m2
	Apto de 64.92 m2 x 12	779.04 m2	
	Apto de 56.66 m2 x 12	679.92 m2	
	Apto de 62.48 m2 x 12	749.76 m2	
	Apto de 74.76 m2 x 12	897.12 m2	
	vestibulos, escaleras y ascensores	56.93 m2	683.16 m2
NIV. 1800	area de loft		
	Loft A 153.48 m2	153.48 m2	3.92 m2
	Loft B 151.50 m2	151.50 m2	3.92 m2
	Loft C 201.10 m2	201.10 m2	10.70 m2
	Loft D 209.66 m2	209.66 m2	31.61 m2
	vestibulos, escaleras y ascensores	107.95 m2	
NIV. 1900	Escaleras y ascensores de azotea	49.52 m2	361.96 m2
NIV. 2000	Cto de máquinas	49.52 m2	
NIV. 2100	Tanque de agua	26.88 m2	
TOTAL		11022.44 m2	938.41 m2

RECONSIDERACION

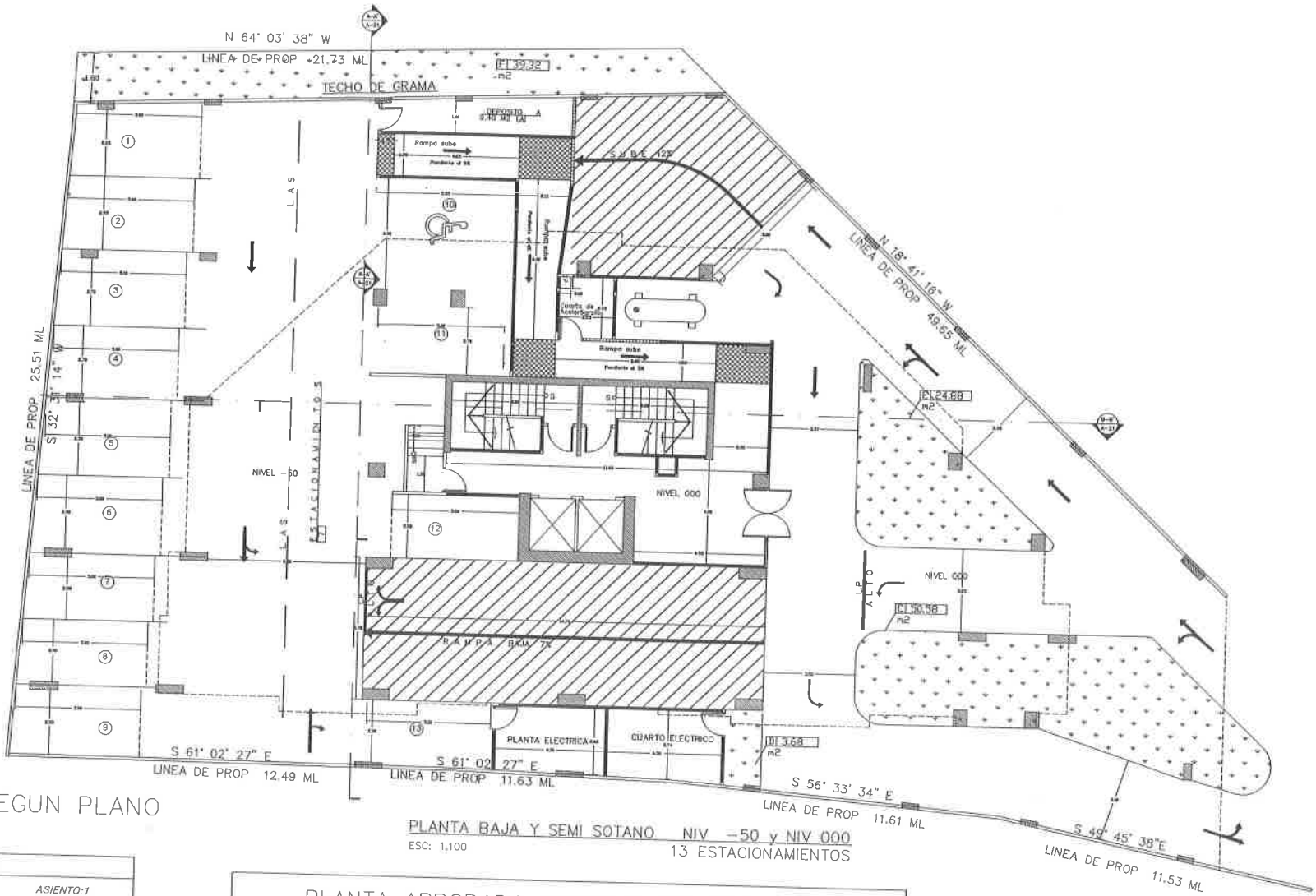
DESGLOCE DE AREAS DE CONSTRUCCION			
NIVEL	AMBIENTE	A. CERRADA	A. ABIERTA
NIV. -50	vestibulos, escaleras y ascensores	101.70 m2	
NIV. 000	cto. electrico generador	22.13 m2	
	estacionamientos depósitos	468.69 m2	299.18 m2
NIV. 50	vestibulos, escaleras y ascensores	332.37 m2	
NIV. 400	depósitos	185.89 m2	
	estacionamientos	3127.62 m2	
NIV. 500	area social	256.93 m2	167.36 m2
	vestibulos, escaleras y ascensores	76.04 m2	
NIV. 600	area de aptos		
NIV. 1700	Apto A de 69.52 m2 x 12	804.36 m2	29.88 m2
	Apto B de 76.15 m2 x 12	883.92 m2	29.88 m2
	Apto C de 64.92 m2 x 12	779.04 m2	
	Apto D de 56.66 m2 x 12	679.92 m2	
	Apto E de 62.48 m2 x 12	749.76 m2	
	Apto F de 74.76 m2 x 12	897.12 m2	
	vestibulos, escaleras y ascensores	56.93 m2	683.16 m2
NIV. 1800	Apto A 70 m2	70 m2	
	Apto B 77 m2	77 m2	
	Apto C 64 m2	60 m2	4 m2
	Apto D 56 m2	56 m2	
	Apto E 133 m2	108 m2	27 m2
	vestibulos, escaleras y ascensores	56.93 m2	
NIV. 1850	Apto A 70 m2	70 m2	
	Apto B 77 m2	77 m2	
	Apto C 120 m2	116 m2	4 m2
	Apto D 106 m2	106 m2	
	vestibulos, escaleras y ascensores	56.93 m2	
NIV. 1900	Escaleras y ascensores de azotea	49.52 m2	361.96 m2
NIV. 2000	Cto de máquinas	49.52 m2	
NIV. 2100	Tanque de agua	26.88 m2	
TOTAL		11050.61 m2	923.26 m2

APROBADA SEGUN PLANO POC 21-14

DATOS LEGALES DEL PROYECTO		
FINCA: 6968	ROLLO:1	ASIENTO:1
TOMO	DOCUMENTO:1	
COD. UBICACIÓN: 8700		
AREA DEL LOTE: 1874.45 Mts2		
FOLIO		
TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS:	90	
RESUMEN DE AREA DE CONSTRUCCION ADICIONADA		
AREA CERRADA	11022.44	MTS2
AREA ABIERTA	938.41	MTS2
ZONIFICACION VIGENTE RM2		
APROBADO POR EL DUEÑO		
CED		

RECONSIDERACION

DATOS LEGALES DEL PROYECTO		
FINCA: 6968	ROLLO:1	ASIENTO:1
TOMO	DOCUMENTO:1	
COD. UBICACIÓN: 8700		
AREA DEL LOTE: 1874.45 Mts2		
FOLIO		
TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS:	90	
RESUMEN DE AREA DE CONSTRUCCION ADICIONADA		
AREA CERRADA	11050.61	MTS2
AREA ABIERTA	923.26	MTS2
ZONIFICACION VIGENTE RM2		
APROBADO POR EL DUEÑO		
CED		



PLANTA APROBADA SEGUN PLANO POC 21-14 SIN CAMBIOS

APROBADA SEGUN PLANO POC 21-14

CALCULO DE DENSIDAD DE PERSONAS	
PERMITIDO:	
ZONIFICACION RM2 (1200 P/Ha)	
AREA DEL LOTE: 1874.45 Mts2	
(1874.45 m2 X 1200 P/Ha) /	
= 224.93 personas	
PROPUESTO:	
NIVEL 600@1700 (12 pisos):	
6 aptos x piso de 1 rec x 12 pisos	
72 aptos de 1 rec x 2 personas = 144	
NIVEL 1800 Y 1850 (1 LOFT):	
4 aptos de 2 rec x 4 personas = 16	
TOTAL DE PERSONAS	= 160

RECONSIDERACION

CALCULO DE DENSIDAD DE PERSONAS	
PERMITIDO:	
ZONIFICACION RM2 (1200 P/Ha)	
AREA DEL LOTE: 1874.45 Mts2	
(1874.45 m2 X 1200 P/Ha) /	
= 224.93 personas	
PROPUESTO:	
NIVEL 600@1700 (12 pisos):	
6 aptos x piso de 1 rec x 12 pisos	
72 aptos de 1 rec x 2 personas = 144	
NIVEL 1800 (1 piso):	
3 aptos de 2 rec x 4 personas = 12	
1 aptos de 3 rec x 5 personas = 5	
NIVEL 1850 (1 piso):	
2 aptos de 2 rec x 4 personas = 8	
2 aptos de 3 rec x 5 personas = 10	
TOTAL DE PERSONAS	= 179

ESTACIONAMIENTOS			
NIVEL	CAMBIO	APROBADO POC 21-14	RECONSIDERACION
NIV. -50 y NIV. 000	NO	13	13
NIV. 050 y NIV. 100	NO	19	19
NIV. 150 y NIV. 200	NO	19	19
NIV. 250 y NIV. 300	NO	19	19
NIV. 350 y NIV. 400	NO	20	20
TOTAL		90	90

CANTIDAD DE APARTAMENTOS			
NIVEL	CAMBIO	APROBADO POC 21-14	RECONSIDERACION
NIV. 600	NO	6	6
NIV. 700	NO	6	6
NIV. 800	NO	6	6
NIV. 900	NO	6	6
NIV. 1000	NO	6	6
NIV. 1100	NO	6	6
NIV. 1200	NO	6	6
NIV. 1300	NO	6	6
NIV. 1400	NO	6	6
NIV. 1500	NO	6	6
NIV. 1600	NO	6	6
NIV. 1700	NO	6	6
NIV. 1800	SI	4	5
NIV. 1850	SI	-	4
TOTAL		76	81

PROYECTO: PH. BUONA VISTA

UBICACION: CALLE DE BARBUEJ, LA CARRASQUILLA, PROVINCIA DE PANAMA

PROPIETARIO: FOUR TOWER CORP

ARQUITECTURA: ANG. ORLANDO VEGAS

PROYECTADO: ANG. ORLANDO VEGAS

CONSTRUYE: TRANSFORMA

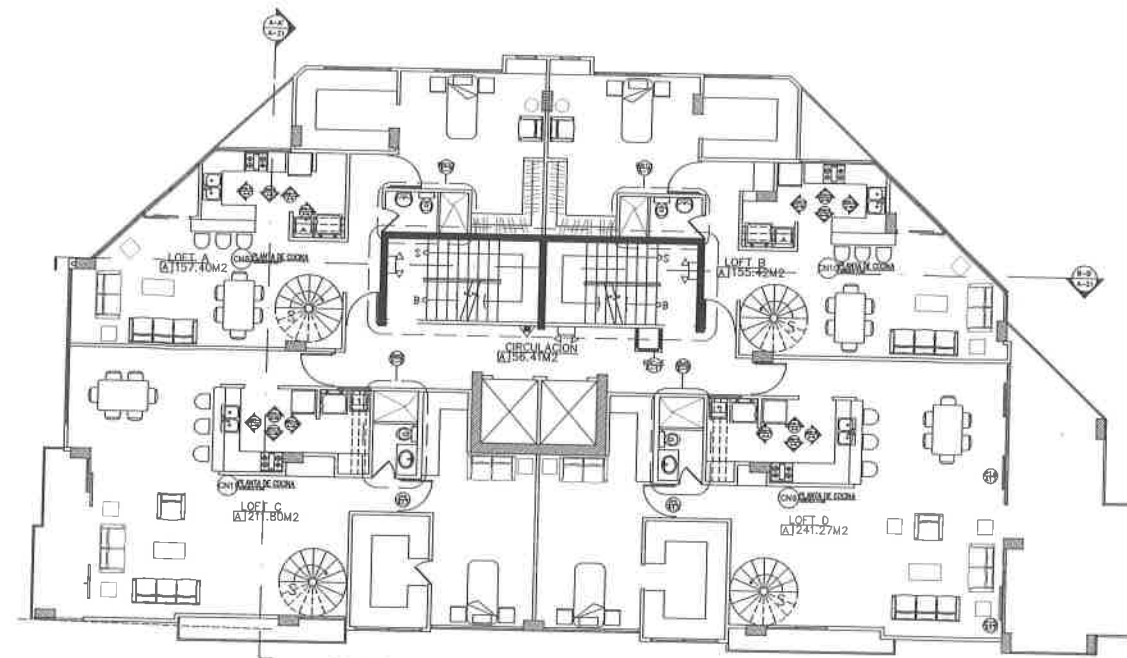
FECHA: MAYO 2013

ESCALA: A-2 14

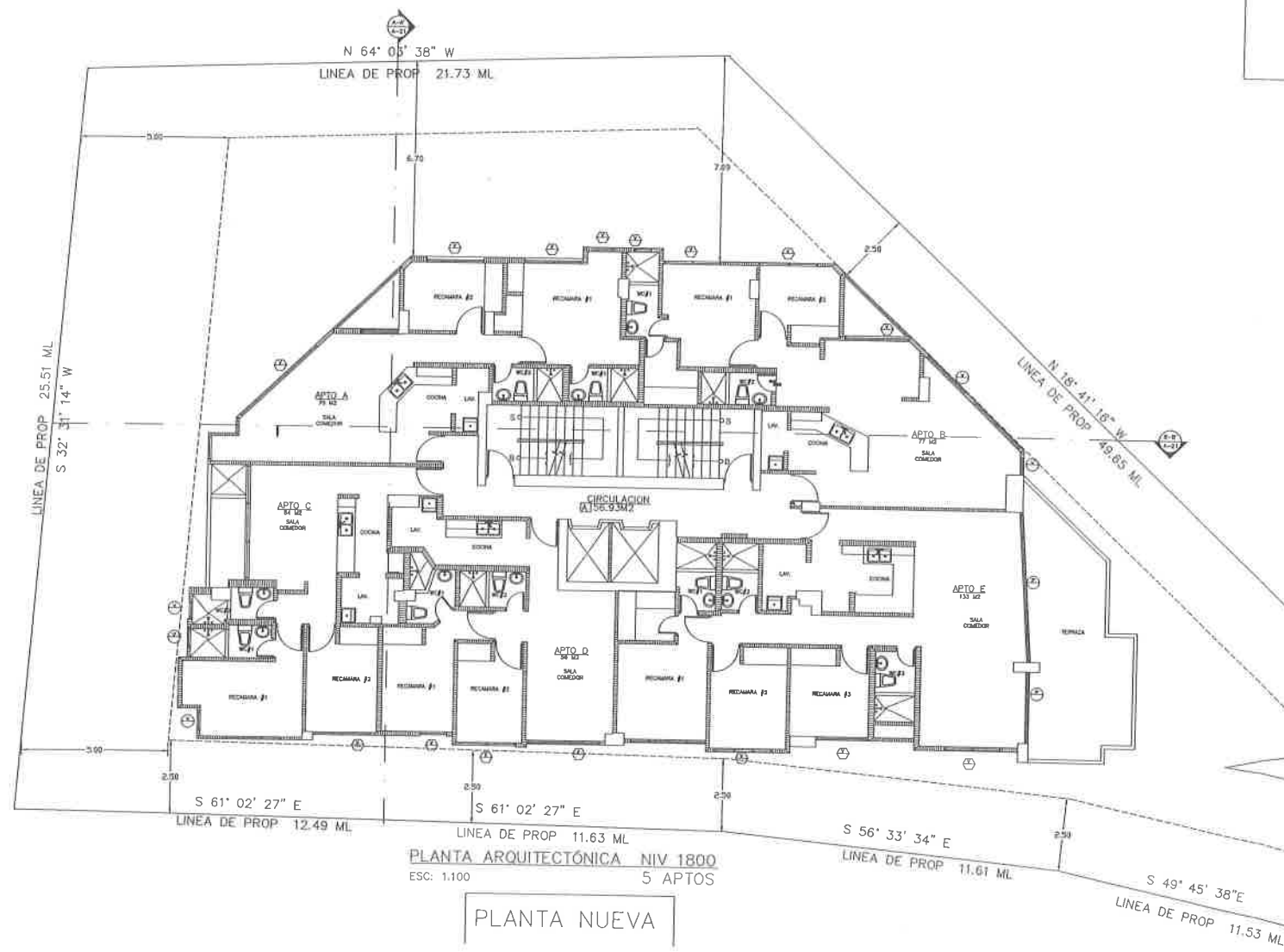
ORVEG

DISEÑA • CONSTRUYE • TRANSFORMA

Se reemplaza la planta baja 1800 completa. La planta anterior (1800 baja) contenía 4 apartamentos tipo loft de dos recamaras (de dos niveles). Se reemplaza por una planta (1800) con 5 apartamentos de un solo nivel (4 apartamentos de dos recamaras y 1 apartamento de tres recamaras). Se mantienen sin cambios los elementos estructurales (columnas, muros cortantes y escalera). También se mantienen sin cambios los elementos de fachadas.



PLANTA APROBADA SEGUN PLANO POC 21-14
A REEMPLAZAR

[illegible]

ANTEPROYECTO R-633-12

Resolución de Anteproyecto

Dirección: Edificio Matillo, ubicado entre Avenida Cuba y Justo Arosemena, Torre A, Piso 3 | Teléfonos: 506-9870/9883 | Email: info@dycc@municipio-sfz.gov.pa

Anteproyecto: R-633-12

Fecha: 23/06/2023

El(la) Arq. ARQ. ORLANDO A. VECCIO A. Tel. N° 224-2820, en representación de

FOUR TOWER CORPORATION propietario del lote N° , ubicado en la Calle

ó Avenida Calle 65 A BIS del Corregimiento de SAN FRANCISCO (CARRASQUILLA)

Inscrito en la finca N°6968 del registro de la propiedad, ha solicitado a esta dirección se le indiquen los requisitos técnicos a los cuales deberá someterse el Anteproyecto.

ANÁLISIS	CUMPLE		REQUERIDO	PROPUESTO
	SI	NO		
1. ZONIFICACIÓN	X		RM2	EDIFICIO APARTAMENTOS
2. SERVIDUMBRE	X		Calle 65 A BIS S=12.00m	1/2 S= 5.00m
LÍNEA DE CONST.	X		C= 8.50m (L.C.= 2.50m)	LC = 6.00m
3. DENSIDAD NETA	X		1.200 P/Ha. o 225 personas	183 Personas
4. RETIRO LAT. MIN.	X		Con pared ciega: ninguno en planta baja + 4 altos Área habitable: 2.50m Área de servicio: 1.50m	Der.: Nivel -050 al 400: a 1,80m con pared ciega. Torre: a 6.70m
		X	Con pared ciega: ninguno en planta baja + 4 altos Área habitable: 2.50m Área de servicio: 1.50m	Izq.: Nivel -050 al 400: adosado a la L.P. con pared ciega Torre: a 2.50m.
5. RETIRO POST. MIN	X		Con pared ciega: ninguno en planta baja + 4 altos Torre: 5.00m	Nivel -0.50 al 400: adosado a la L.P. con pared ciega. Torre: a 5.00m.
6. ALTURA MÁXIMA	X		Según densidad	Planta baja + 20 Altos (incluye un semi-sótano)
7. ESTACIONAMIENTOS	X		89 espacios (incluye 8 de visitas)	90 espacios
8. ÁREA DE OCUP. MÁX	X		60%	48.61%
9. ÁREA DE CONSTRUC.				11.960.85 m²
10. ÁREA LIBRE MIN.	X		40% (35% de área libre verde= 134.90 m²)	51.39% (área verde= 151.97 m²)
11. ANCHO MIN. DE ACERA	X		2.20m	2.50m (existente)
12. ANCHO MIN. DE GRAMA				
13. TENEDERO	X		Requiere	Indica
14. TINAQUERA	X		Requiere	Indica
15. OTRA				

NOTA:

1. Los espacios destinados a 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 del 27 de agosto de 1999.

3. Para la revisión y registro de anteproyectos, deberá cumplir con las normas de zonificación urbana, vigentes, Acuerdo Municipal N° 281 de 6 de diciembre de 2015 y demás normas institucionales relacionadas con la revisión y registro de Planos y Anteproyectos.

4. Esta solicitud es válida por tres (3) años. Este período podrá extenderse una sola vez por un año adicional mediante el recurso de revalida, 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.

PROMOTOR:
FOUR TOWER
CORPORATE INC.

MODIFICACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL CATEGORÍA I DEL PROYECTO “P.H.
BUONA VISTA”.

334

Arq. Erika
ANÁLISIS A/O#02 ANALIZADO POR: Shields B. FECHA: 23 de junio de 2023

ANÁLISIS: ACEPTADO

REQUISITOS TÉCNICOS:

1. ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA CAMBIOS AL ANTEPROYECTO PREVIAMENTE "ACEPTADO" R-633-12, A/O#16 DE 03 DE OCTUBRE DE 2013. ESTA RECONSIDERACION OBEDECE AL REDISEÑO DE LOS APARTAMENTOS EN LOS NIVELES 1800 Y 1850. ELIMINANDO LA PROPUESTA DE 4 APARTAMENTOS TIPO LOFT (2 PISOS) CON 2 RECAMARAS, REEMPLAZANDOLOS POR 4 APARTAMENTOS DE 2 RECAMARAS Y UN APARTAMENTO DE 3 RECAMARAS EN EL NIVEL 1800; 2 APARTAMENTOS DE 2 RECAMARAS Y 2 APARTAMENTOS DE 3 RECAMARAS EN EL NIVEL 1850. QUEDANDO LOS OTROS NIVELES IGUAL A LO REGISTRADO ANTERIORMENTE.

2. PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS DEBE CORREGIR LA NOMENCLATURA DEL NIVEL 1850 A 1900. ESTE OCUPA UN NIVEL COMPLETO, NO APLICA COMO ENTREPISO O MEZANINE.

3. SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.

4. CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISION Y REGISTRO DE SUS PLANOS.

OBSERVACION:

1. ESTE PROYECTO CUENTA CON EL P.P.I.-172-14 DE 21 DE FEBRERO DE 2014, P.P.F.-172-14 DE 20 DE JUNIO DE 2014 Y PERMISO DE OCUPACION N°618-2022 DE 06 DE OCTUBRE DE 2022.

COSTO APROXIMADO DE LA OBRA B/. 4,000,000.00

ÁREA CERRADA: 11,050.61 m²

ÁREA ABIERTA: 923.26 m²

ARQ. ADELAIDA BARAHONA
Directora Encargada
Dirección de Obras y Construcciones
Alcaldía de Panamá

535

PROMOTOR: FOUR TOWER CORPORATE INC.	MODIFICACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I DEL PROYECTO “P.H. BUONA VISTA”.	
--	---	---

**LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DE
LA MODIFICACION AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (S), FIRMA(S) Y
NÚMERO DE REGISTRO DE CONSULTORES**

Consultor	Cédula / Firma
Ing. Masiel Caballero DEIA-IRC-019-2023	<div></div>
Ing. Gladys Caballero IRC-083-2009	<div></div>

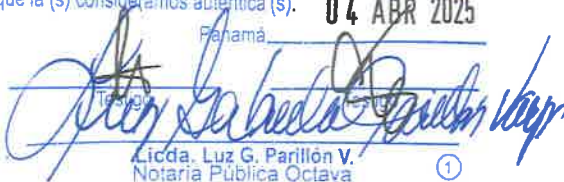
Yo, **Luz G. Parillón V.**, Notaria Pública Octava del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-252-379.

CERTIFICO:

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


04 ABR 2025

Panamá


Licda. Luz G. Parillón V.
Notaria Pública Octava



ANEXO 10. CERTIFICACIÓN DE VIGENCIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL


REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN DEL
DESEMPEÑO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE CONTROL Y VERIFICACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL

www.mambiente.gob.pa

Albrook, Edificio 804

Apartado C-0843 - Balboa, Ancon - Rep. de Panamá

Teléfono: 500-0837

Panamá, 25 de junio de 2024

DIVEDA-453-2024

Licenciado
RICARDO LAU
Representante Legal
Four Tower Corporate, Inc.
En su despacho

No Control -1212-24

Licenciado Lau:

En atención a su Nota sin número, recibida en nuestro despacho el 21 de junio de 2024, donde solicita la vigencia del Estudio de Impacto Ambiental - Categoría I del proyecto denominado “PH BUONA VISTA”, aprobado mediante Resolución ARAPM-IA-225-2013, de 05 de julio de 2013, cuyo promotor es Four Tower Corporate, Inc., ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, le informamos lo siguiente:

- Que mediante el Artículo 2, de la Resolución No. DRPM-097-2017, de 18 de mayo de 2017, resuelve:
 - *Advertir la vigencia del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado PH BUONA VISTA, cuyo promotor es la Sociedad Four Tower Corporate, Inc., y aprobado mediante la Resolución ARAPM-IA-225-2013, de 05 de julio de 2013.*

Dado que la Resolución No. DRPM-097-2017, de 18 de mayo de 2017, advierte la vigencia de la Resolución ARAPM-IA-225-2013, de 05 de julio de 2013, le comunicamos que la Resolución se encuentra vigente.

Además, le informamos que las medidas del instrumento de gestión ambiental, de la Resolución de aprobación, de las normativas ambientales que apliquen a la actividad son de estricto cumplimiento. Por último, le recordamos que el Texto Único de la Ley 41, del 01 de julio de 1998, señala en su Artículo 107: “El incumplimiento de las normas de calidad ambiental, del estudio de impacto ambiental, su Plan de Manejo Ambiental o su resolución de aprobación, del Programa de Adecuación y Manejo Ambiental, de la presente Ley, las leyes y demás normas complementarias constituyen infracción administrativa. Dicha infracción será sancionada por el ministro de Ambiente con amonestación escrita y/o suspensión temporal o definitiva de la empresa y/o multa, según sea el caso y la gravedad de la infracción, sin perjuicio de las sanciones principales y accesorias dispuestas en las normas complementarias existentes”.

Cualquier adición o modificación al proyecto, que no esté incluida en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, deberá cumplir con la normativa ambiental que rige el proceso de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, siendo presentada y evaluada por el Ministerio de Ambiente.

CS

www.mambiente.gob.pa

500-0837

33

338



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN DEL
DESEMPEÑO AMBIENTAL

DIVEDA-453-2024 / Pág. 2 de 2
Continuación...

Destacamos que la presente nota no exime al promotor y sus contratistas del cumplimiento de las normativas, procedimientos, permisos, autorizaciones o cualquier otro trámite que aplique a la actividad frente al Ministerio de Ambiente u otras autoridades e instituciones con competencia en el proyecto aprobado.

El Ministerio de Ambiente se reserva el derecho de realizar inspecciones ambientales cuando así considere necesario, por lo antes expuesto le informamos que se dará instrucciones a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana a fin de que se realice inspección técnica al proyecto en cuestión.

Cualquier consulta adicional agradecemos establecer comunicación a los números 500-0837 (ext. 6019 / 6819).

Atentamente,


MIGUEL ÁNGEL FLORES
Director de Verificación del Desempeño Ambiental
MAF / gcf



c.c. Marcos Rucka - Director Regional de Panamá Metropolitana



FORMATO EIA-M-001
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RECEPCIÓN DE MODIFICACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MODIFICACIONES A LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO/MODIFICACIÓN

4.	Cambio que se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y que no generen nuevos impactos.	<input checked="checked" type="checkbox"/>
----	--	--

El promotor que proponga realizar modificaciones a los Estudios de Impacto Ambiental aprobados, conforme a lo establecido en el numeral 4, deberá presentar lo siguiente:


	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.	Nota de solicitud dirigida al director de Evaluación de Impacto Ambiental o al director regional correspondiente, debidamente firmada por el promotor y notariada. Dicha solicitud deberá contener:	✓		
a)	Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfonos y dirección electrónica.	✓		
b)	En el caso de ser persona jurídica, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público.	✓		
c)	Descripción de la modificación propuesta.	✓		
d)	Cantidad de páginas que lo conformen.	✓		
e)	Datos de los consultores ambientales (persona natural y/o jurídica) que elaboraron la modificación propuesta.	✓		
2.	Copia de la cédula de la persona natural, o del representante legal en caso de persona jurídica, que actúa como promotor del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, debidamente notariada.	✓		
3.	Certificación de existencia y representación legal de la empresa, expedida por el Registro Público vigente.	✓		
4.	Registro de propiedad actualizado, vigente.	✓		
5.	Copia de la resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental y de las modificaciones (en caso de contar con modificación previas).	✓		
6.	Recibo de pago correspondiente al cincuenta por ciento (50%), del total del costo de la evaluación del estudio principal, según categoría.	✓		
7.	Paz y salvo emitido por el Ministerio de Ambiente a nombre del solicitante.	✓		
8.	Descripción de la modificación a realizar, comparándola con el alcance del Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Adjuntar plano que ilustre la modificación propuesta.	✓		
9.	Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del área de influencia directa del proyecto, obra o actividad (línea base actual).	✓		
10.	Coordenadas del área aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, modificaciones previas, y de la modificación propuesta.	✓		
11.	Cuadro comparativo de los impactos descritos en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus los impactos de la modificación propuesta.	✓		
12.	Cuadro comparativo de las medidas de mitigación descritas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus las medidas de mitigación de la modificación propuesta.	✓		
13.	Firma de los consultores ambientales, según establece el artículo 84.	✓		
14.	Vigencia del Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección de Verificación y Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente (en caso que la resolución de aprobación exceda dos (2) años contados a partir de su notificación).	✓		

340

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
CABALLERO MOSQUERA MASIEL INES	DEIA-IRC-019-2023		✓		
CABALLERO MOSQUERA, GLADYS MARIA	IRC-083-2009		✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: MODIFICACIÓN “P.H. BUONA VISTA”.					Categoría: <input type="text" value="I"/>
PROMOTOR					
Promotora: FOUR TOWER CORPORATE INC.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: RICARDO AUGUSTO LAU VALDIVIESO					Cédula: 8-299-469

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

Nombre	LORENZO ALDOBAN
Firma	
Fecha de Verificación	08/04/2025



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Informe Técnico SEIA-MOD-No. 008-2025

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO:	08 DE ABRIL DE 2025
FECHA DE INFORME:	30 DE ABRIL DE 2025
PROYECTO:	PH BUONA VISTA.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	FOUR TOWER CORPORATE, INC.
CONSULTORES:	MASIEL CABALLERO REGISTRO IRC-019-2023 GLADYS CABALLERO REGISTRO IRC-083-2009
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMA Y PROVINCIA DE PANAMA.

II. OBJETIVOS:

Evaluar si la Modificación del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto **PH BUONA VISTA**, aprobado mediante la Resolución ARAPM-IA-225-2013 de 5 de julio de 2013, cumple con los siguientes aspectos:

- Identificar si la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **PH BUONA VISTA** aprobado mediante Resolución ARAPM-IA-225-2013 de 05 de julio de 2013, cumple con los contenidos mínimos aplicables de acuerdo a la legislación ambiental vigente.
- Indicar si la modificación del proyecto no altera significativamente los componentes básicos del EsIA, aprobado.
- Se ajusta a la viabilidad ambiental establecida en el Plan de Manejo, con las medidas de prevención y mitigación, propuesto.
- Si la Resolución que aprobó el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente se encuentra vigente.
- Los consultores ambientales responsables de elaborar la modificación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto se encuentren actualizados y habilitados por el Ministerio de Ambiente para realizar tal actividad.

III. ANTECEDENTES

En fecha 8 de abril de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la Resolución Resolución ARAPM-IA-225-2013 de 5 de julio de 2013, a través de la cual aprobó el Estudio de Impacto Ambiental categoría I del proyecto **PH BUONA VISTA**, a la sociedad **FOUR TOWER CORPORATE, INC.**, con la siguiente descripción:

“... esta edificación será de 76 apartamentos con semi sótano, planta baja y 21 altos solamente. El mismo contara con estacionamientos, acceso principal, cuarto eléctrico, tanque de gas y generador eléctrico del semi sótano a planta baja. De los niveles 00 al 450 se construirán estacionamientos, en el nivel 500 se asignará para el área social, del nivel 600 al 17000 se distribuirán 6 apartamentos de 1 recámara por piso y en el nivel 1800 se construirá 4 apartamentos de 2 recámaras. A desarrollarse sobre la finca 6968, inscrita a tomo 230, folio 410, código de ubicación 8700, con una superficie de 1874.45 metros cuadrados”

IV. RECEPCIÓN DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN

Que, en virtud de lo antedicho y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 08 de abril de 2025, el promotor es la sociedad **FOUR TOWER CORPORATE, INC.**, persona jurídica registrada en (Mercantil) con

Folio No.737711 (S) Registro Público de Panamá, cuyo representante legal es el señor **RICARDO AUGUSTO LAU VALDIVIESO**, nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-299-469, presentó la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, proyecto denominado **PH BUONA VISTA**, el mismo se desarrollará en el Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los profesionales la señora **MASIEL CABALLERO REGISTRO IRC-019-2023** y la señora **GLADYS CABALLERO REGISTRO IRC-083-2009**, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

V. DESCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN:

De acuerdo a la documentación aportada por la sociedad CORINDAG, S.A., junto al memorial de Solicitud de Modificación, la misma consiste en cambio en la descripción del proyecto de la siguiente manera:

“ La modificación implica el aumento en la cantidad de apartamentos en el edificio de 76 a 81. Esto se hace cambiando las plantas de los niveles 1800 a 1850, de 4 apartamentos tipo loft de dos recamaras (dos niveles) a 5 apartamentos (de un solo nivel) en el nivel 1800 (4 apartamentos de dos recamaras y un apartamento de tres recamaras) y 4 apartamentos (de un solo nivel) en el nivel 1900 (2 apartamentos de dos recamaras y 2 apartamentos de 3 recamaras)”.

Todo lo demás se mantiene igual, no existe cambios en las plantas del nivel -050 y 000, planta de niveles 50@300, planta de nivel 400 y 450, planta de nivel 500 y planta de niveles 600@1700. Es relevante destacar que la modificación está respaldada por el Anteproyecto R-633-12 de 23 de junio de 2023, donde se acepta el análisis de los cambios del anteproyecto previamente aceptado R-633-12.

El proyecto desarrollado en la finca N°6968 con código de ubicación 8708 de la sección de propiedad de la Provincia de Panamá, con una superficie de 1874.45 metros cuadrados. Señalamos que el Folio de finca actual corresponde al Folio real No.30379707 como Propiedad Horizontal.

Coordenadas del área a desarrollar

PUNTO	Coordenadas Estudio de Impacto Ambiental actuales	
	ESTE	NORTE
1	663218.066	994954.876
2	663226.783	994932.425
3	663214.548	994940.525
4	663217.038	994942.484
5	663209.105	994964.386
6	663200.242	994971.763
7	663190.501	994978.082
8	663169.032	994989.734
9	663181.724	995009.865

10	663202.892	994999.77
----	------------	-----------

VI. FASE DE EVALUACION Y ANÁLISIS

Que el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023; considera modificaciones al Estudio de Impacto Ambiental, lo siguiente:

1. Cambio de nombre del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.
2. Cambio del promotor responsable de cumplir con la totalidad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado y de la resolución administrativa correspondiente.
3. Cambio en la titularidad de la propiedad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.
4. Cambio que se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental y que no generen nuevos impactos.

El Ministerio de Ambiente verificará, de acuerdo al tipo de modificación, si cumple con los requisitos establecidos en los artículos 76 y/o 77 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificados por los artículos 19 y 20 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024. En caso contrario, la documentación no será recibida.

Artículo 78. Se inicia con la presentación formal de la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental.

Artículo 85: Las modificaciones de los Estudios de Impacto Ambiental serán aprobados o rechazadas mediante resolución administrativa.
...(lo subrayado es nuestro).

Que luego de evaluar y analizar la información contenida en la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental correspondiente se determinó lo siguiente:

1. La modificación propuesta se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto, debido a que la misma no se genera nuevos impactos negativos a los ya identificados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, ni altera significativamente los contenidos básicos del EsIA aprobado.
2. La modificación propuesta se ajusta a la viabilidad ambiental establecida en el Plan de Manejo, con las medidas de prevención y mitigación, propuesto.
3. La Resolución que aprobó el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado PH BUONA VISTA mediante Resolución ARAPM-IA-225-2013 de 05 de julio de 2013, se encuentra vigente.
4. Los consultores ambientales responsables de elaborar la modificación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto se encuentren actualizados y habilitados por el Ministerio de Ambiente para realizar tal actividad, de acuerdo a la verificación de Registro de Consultores – Persona Natural de 1 de abril de 2025.
5. Se presentó copia simple de la Resolución N° R-633-12 de 23 de junio de 2023 de Aprobación de Anteproyecto, emitida por la Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano de la Alcaldía de San Miguelito, a través de la cual se acepta cambios al anteproyecto previamente aceptado 6-633-12, para el rediseño de los apartamentos en los niveles 1800 y 1900.

Que se realizó la evaluación y análisis de la información contenida en la documentación aportada, comparándola con los documentos pertenecientes al respectivo expediente administrativo, que contiene en orden cronológico, el proceso de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental **PH BUONA VISTA** y se determinó que la misma fue presentada en la debida forma para la solicitud de modificación al promotor.

Por lo antes indicado, la solicitud de modificación contempla los mismos impactos ambientales identificados en el Estudio Ambiental aprobado, por lo cual no se proponen

nuevas medidas de mitigación, prevención o compensación que las indicadas en el EsIA aprobado.

VII. CONCLUSIÓN

La solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto, aprobado por la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante la Resolución DRPM-SEIA-034-2024 de 16 de abril de 2024, es procedente toda vez que la misma:

- Se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y que no generan nuevos impactos.
- No altera significativamente los contenidos básicos del EsIA aprobado.
- Se ajusta a la viabilidad ambiental establecida en el Plan de Manejo, con las medidas de prevención y mitigación, propuesto.
- La Resolución que aprobó el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado PH BUONA VISTA mediante Resolución ARAPM-IA-225-2013 de 05 de julio de 2013, se encuentra vigente.
- Los consultores responsables de la elaboración de la modificación encuentran actualizados y habilitados por el Ministerio de Ambiente para realizar tal actividad.

VIII. RECOMENDACIONES

Por lo antes dicho, se recomienda **APROBAR** la Solicitud de la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto **PH BUONA VISTA**, aprobado por la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, a través de la Resolución ARAPM-IA-225-2013 de 05 de julio de 2013, concerniente a cambio en la descripción del proyecto quedando de la siguiente manera:

“La modificación implica el aumento en la cantidad de apartamentos en el edificio de 76 a 81. Esto se hace cambiando las plantas de los niveles 1800 a 1850, de 4 apartamentos tipo loft de dos recamaras (dos niveles) a 5 apartamentos (de un solo nivel) en el nivel 1800 (4 apartamentos de dos recamaras y un apartamento de tres recamaras) y 4 apartamentos (de un solo nivel) en el nivel 1900 (2 apartamentos de dos recamaras y 2 apartamentos de 3 recamaras)”.

Preparado por:



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA,
GANADERÍA Y AMBIENTE
MAYSIRIS Y. MENCHACA
ING. EN MANEJO DE
CUENCAS Y AMBIENTE
IDONEIDAD: 5.235-16

MAYSIRIS MENCHACA

Evaluadora

Revisado por:

JHOELY CUEVAS

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

Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental



Refrendado por:

EDGAR R. NATERON N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-105-2025

PARA: RICARDO ALFU
Jefe de Asesoría Legal

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

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

ASUNTO: Resolución de Aprobación de modificación

FECHA: 7 de mayo de 2025

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente **IF-213-2013** del proyecto cat. I denominado **PH BUONA VISTA**, promovido por la sociedad **FOUR TOWER CORPORATE, INC.**, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia; adicional se envía por correo la resolución de aprobación para su revisión.

JC

Alendora

346

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
MEMORANDO
DRPM-AL-115-2025

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

DE: 
RICARDO ALFÚ
Jefe de Asesoría Legal-Panamá Metropolitana

ASUNTO: Resolución de modificación – “PH BUONA VISTA”

FECHA: 16 de mayo de 2025

Por este medio, remitimos la resolución que aprueba la modificación al EsIA del proyecto denominado “PH BUONA VISTA”, presentada por la sociedad FOUR TOWER CORPORATE, INC., para que continúe el trámite correspondiente.

Adjunto, expediente de evaluación respectivo.

RA

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-MOD- 011 -2025.

De 16 de mayo de 2025.

Por la cual se aprueba la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **PH BUONA VISTA** cuyo promotor es la sociedad **FOUR TOWER CORPORATE, INC.**, aprobado mediante Resolución ARAPM-IA-225-2013 de 05 de julio de 2013.

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

CONSIDERANDO:

En fecha 5 de julio de 2013, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la Resolución ARAPM-IA-225-2013, a través de la cual aprobó el Estudio de Impacto Ambiental categoría I del proyecto **PH BUONA VISTA**, a la sociedad **FOUR TOWER CORPORATE, INC.**, con la siguiente descripción:

"... esta edificación será de 76 apartamentos con semi sótano, planta baja y 21 altos solamente. El mismo contara con estacionamientos, acceso principal, cuarto eléctrico, tanque de gas y generador eléctrico del semi sótano a planta baja. De los niveles 00 al 450 se construirán estacionamientos, en el nivel 500 se asignará para el área social, del nivel 600 al 17000 se distribuirán 6 apartamentos de 1 recámara por piso y en el nivel 1800 se construirá 4 apartamentos de 2 recámaras. A desarrollarse sobre la finca 6968, inscrita a tomo 230, folio 410, código de ubicación 8700, con una superficie de 1874.45 metros cuadrados"

Que en fecha 08 de abril de 2025, la sociedad **FOUR TOWER CORPORATE, INC.**, persona jurídica registrada en (Mercantil) con Folio No.737711 (S) Registro Público de Panamá, cuyo representante legal es el señor **RICARDO AUGUSTO LAU VALDIVIESO**, nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-299-469, presentó la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **PH BUONA VISTA**, el mismo se desarrollará en el Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los profesionales, la señora **MASIEL CABALLERO REGISTRO IRC-019-2023** y la señora **GLADYS CABALLERO REGISTRO IRC-083-2009**, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que de acuerdo a la documentación aportada por la sociedad **FOUR TOWER CORPORATE, INC.**, junto al memorial de Solicitud de Modificación, la misma consiste en cambio en la descripción del proyecto de la siguiente manera:

"La modificación implica el aumento en la cantidad de apartamentos en el edificio de 76 a 81. Esto se hace cambiando las plantas de los niveles 1800 a 1850, de 4 apartamentos tipo loft de dos recamaras (dos niveles) a 5 apartamentos (de un solo nivel) en el nivel 1800 (4 apartamentos de dos recamaras y un apartamento de tres recamaras) y 4 apartamentos (de

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA-MOD- 011 -2025.

FECHA: 16 de mayo de 2025.

Página 1 de 3
N/JC/yg./ra

J.C.

un solo nivel) en el nivel 1900 (2 apartamentos de dos recamaras y 2 apartamentos de 3 recamaras)".

Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, se considera modificación a un Estudio de Impacto Ambiental aprobado, aquellos cambios que se enmarquen dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en dicho Estudio de Impacto Ambiental.

Que se verificó que la solicitud de modificación cumpliera con los requisitos establecidos en el artículo 20 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y se determinó que la misma cumplió.

Que mediante Informe Técnico de Modificación DRPM-SEIA-MOD 008-2025 de 30 de abril de 2025, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental señala que luego de evaluar y analizar la Solicitud de Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **PH BUONA VISTA**, recomienda aprobar la solicitud de modificación presentada es procedente debido a que:

- Se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y que no se generan nuevos impactos.
- No altera significativamente los contenidos básicos del EsIA aprobado.
- Se ajusta a la viabilidad ambiental establecida en el Plan de Manejo, con las medidas de prevención y mitigación, propuesto.
- La Resolución que aprobó el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado PH BUONA VISTA mediante Resolución ARAPM-IA-225-2013 de 05 de julio de 2013, se encuentra vigente.
- Los consultores responsables de la elaboración de la modificación encuentran actualizados y habilitados por el Ministerio de Ambiente para realizar tal actividad.

Que, dadas las consideraciones antes expuestas, el Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado del Ministerio de Ambiente,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: APROBAR la Solicitud de la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto **PH BUONA VISTA**, aprobado por la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, a través de la Resolución ARAPM-IA-225-2013 de 05 de julio de 2013, concerniente a cambio en la descripción del proyecto quedando de la siguiente manera:

"La modificación implica el aumento en la cantidad de apartamentos en el edificio de 76 a 81. Esto se hace cambiando las plantas de los niveles 1800 a 1850, de 4 apartamentos tipo loft de dos recamaras (dos niveles) a 5 apartamentos (de un solo nivel) en el nivel 1800 (4 apartamentos de dos recamaras y un apartamento de tres recamaras) y 4 apartamentos (de un solo nivel) en el nivel 1900 (2 apartamentos de dos recamaras y 2 apartamentos de 3 recamaras)".

Todo lo demás se mantiene igual. No existe cambios en las plantas del nivel -050 y 000, planta de niveles 50@300, planta de nivel 400 y 450, planta de nivel 500 y planta de

niveles 600@1700. Es relevante destacar que la modificación está respaldada por el Anteproyecto R-633-12.

ARTÍCULO 2: MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución ARAPM-IA-225-2013 de 05 de julio de 2013 (vigente), correspondiente al proyecto **PH BUONA VISTA** promovido por el promotor, la sociedad **FOUR TOWER CORPORATE, INC.**

ARTÍCULO 3: NOTIFICAR de la presente resolución a la sociedad **FOUR TOWER CORPORATE, INC.**

ARTÍCULO 4: ADVERTIR a la sociedad **FOUR TOWER CORPORATE, INC.**; que podrá interponer recurso de reconsideración contra la presente resolución, dentro de un plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Artículo 98 de la Ley No.38 de 2000; Ley 8 de marzo del 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los dieciséis (16) días, del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



Edgar R. Naterón N.
EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

El día 22 de Mayo de 2025, siendo:

1:42 de la tarde, Notifiqué:

personalmente a Ricardo Lav
de la presente Resolución

Paula
Notificado
8-299-469

Frederica
Quién Notif.
8-947-1967

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA-MOD- 011 -2025.

FECHA: 16 de mayo de 2025.

350

REPÚBLICA DE PANAMÁ

TRIBUNAL ELECTORAL

Ricardo Augusto Lau Valdivieso

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 03-JUL-1968

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: M

EXPEDIDA: 17-FEB-2022

TIPO DE SANGRE: O+

EXPIRA: 17-FEB-2037



8-299-469





