

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
 SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I

FORMATO FA-002

Nº DE EXPEDIENTE	DRPM-I-IF-007-2024	
NOMBRE DEL PROYECTO	"TOP CARWASH EL DORADO"	
SECTOR	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	
NOMBRE DEL PROMOTOR	PROYECTOS Y CAPITALES, S. A.	
REPRESENTANTE LEGAL /APODERADO LEGAL	ITZA DINORA SANTAMARIA GIL Cédula No. 8-478-844	
NOMBRE DE LOS CONSULTORES Y NÚMERO DE REGISTRO	ELIZABETH SEGUNDO TAPIA REGISTRO IRC-004- 2002 Y ROXANA SEGUNDO DE GONZÁLEZ REGISTRO IRC-074-2019	
LOCALIZACIÓN (PROVINCIA/COMARCA, DISTRITO Y CORREGIMIENTO, LUGAR POBLADO)	CORREGIMIENTO BETANIA, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ	
FECHA DE RECEPCIÓN DEL ESIA	16 DE ENERO DE 2024	
ETAPA DE ADMISIÓN	ADMITIDO/ FECHA	NO ADMITIDO/ FECHA
	19 DE ENERO DE 2024	
NOMBRE DEL TÉCNICO EVALUADOR QUE LLEVA EL PROCESO DE ADMISIÓN:	MAYSIRIS MENCHACA	
NOMBRE DEL TÉCNICO EVALUADOR ASIGNADO PARA LAS FASES DE EVALUACIÓN Y ANÁLISIS, Y DECISIÓN DEL ESIA:	MAYSIRIS MENCHACA	

Panamá, a la fecha de su presentación

Señor (a)
Director (a) Regional de Panamá Metro
Ministerio de Ambiente



Estimado (a) Señor (a)

A fin de dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo 55 del Capítulo I del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente de la República de Panamá, le remito el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al sector construcción, del proyecto **"TOP CARWASH EL DORADO"**, a construirse sobre la Finca No. 104530, con Código de Ubicación 8705, con una superficie de 1,843.0866 m², registrada en la Sección de la Propiedad del Registro Público, localizada en el Corregimiento de Betania, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

En el desarrollo de este estudio participaron los consultores: Arq. Elizabeth Segundo (IRC-004-02) y la Lic. Roxana Segundo de González (IRC-074-2019), cuyos campos de responsabilidad, número de registro y firmas notariadas se adjuntan en la Sección 12 de dicho estudio.

Adjunto a esta nota, le presento un original y una copia del estudio, más dos CD en digital del contenido total del Estudio de Impacto Ambiental de _____ páginas, distribuidas en 14 Secciones, incluyendo los Anexos.

Cualquier notificación personal relacionada con el proyecto, podrá contactarme en:

Promotor: Proyectos y Capitales, S. A.
Representante Legal
(Poder General otorgado a): Itza Dinora Santamaria Gil.
Cedula: 8-478-844
Domicilio: Torre de Las Américas, Torre C, Piso 33, Oficina 33-01.
Correo electrónico: isantamaria@semah.com
Teléfonos: 322-0437 / 216-8040
Apartado: 9816-03585

Aprovecho la oportunidad para reiterarle nuestra más alta consideración y respeto.
Atentamente,

ITZA DINORA SANTAMARIA GIL

C.I.P.: 8-478-844

Apoderada General

Proyectos y Capitales, S. A.



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

CERTIFICO:

que dada la certeza de la identidad del(los) sujeto(s)
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)
firma(s) es(son) autenticá(s).

NOV 29 2023

Panamá

Benilda *JP*
Testigo Testigo

Licenciada ANAYANSY JOWANÉ CUBILLA
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá



esta autenticación no
implica responsabilidad de
nuestra parte, en cuanto al
contenido del documento.



Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria Pública Tercera del
Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal N° 4-201-226

CERTIFICO

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática
con el original que se me presentó y la he encontrado en su todo
conforme

Panamá,

NOV 29 2023

anay

Licda. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Pública Tercera





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2023.11.15 14:51:27 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD
461347/2023 (0) DE FECHA 15/11/2023
QUE LA SOCIEDAD

PROYECTOS Y CAPITALES, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 584502 (S) DESDE EL MARTES, 25 DE SEPTIEMBRE DE 2007

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: CARLOS VALENCIA

SUSCRIPTOR: MARISSA VALENCIA BOYD

DIRECTOR / PRESIDENTE: DORMOUND ENTERPRISES, INC.

DIRECTOR / SECRETARIO: LAZIO MANAGEMENT LTD.

DIRECTOR / TESORERO: EMPOLI INVESTMENTS CORP.

AGENTE RESIDENTE: GUILLERMO A. QUIÑONES REAL

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LEGAL DE LA SOCIEDAD RECAERA EN LA PERSONA QUE DETERMINE LA JUNTA DIRECTIVA.

DESCRIPCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN: LEGAL DE LA SOCIEDAD RECAERA EN LA PERSONA QUE DETERMINE LA JUNTA DIRECTIVA POR TANTO, ESTA PERSONA TENDRA PODER PARA DEMANDAR, Y CONTESTAR DEMANDAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, ASI COMO PARA REPRESENTAR A LA COMPAÑÍA EN ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS EN LAS CUALES ESTA COMPAÑÍA HAYA ECHO ALGUNAS INVERSION EXEPTO CUANDO LA JUNTA DIRECTIVA HAYA OTORGADO UN PODER ESPECIAL

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE 10,000.00 DOLARES AMERICANOS DIVIDIDOS EN 1000 ACCIONES COMUNES, NOMINATIVAS O AL PORTADOR, CON UN VALOR NOMINAL, DE 10.00 DOLARES CADA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ITZA DINORA SANTAMARIA GIL MEDIANTE ESCRITURA Nº7,066, DEL 27 DE MARZO DE 2017, DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 15 DE NOVIEMBRE DE 2023 A LAS 2:50 P. M.. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404339097



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5078B13E-D9D1-4E26-885F-4808C95F8C43
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2023.11.15 14:49:36 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

461335/2023 (0) DE FECHA 15/11/2023

QUE LA SOCIEDAD

ALMACENAJES, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 78962 (S) DESDE EL VIERNES, 9 DE OCTUBRE DE 1981
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: CARLOS VALENCIA ALVAREZ CORREA
SUSCRIPTOR: ANA VALENCIA DE GORNELL

DIRECTOR / PRESIDENTE: DORMOUND ENTERPRISES, INC.
DIRECTOR / SECRETARIO: LAZIO MANAGEMENT LTD.
DIRECTOR / TESORERO: EMPOLI INVESTMENTS CORP.

AGENTE RESIDENTE: GREGORIO ORDOÑEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL PRESIDENTE.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL
QUE EL CAPITAL SOCIAL ESTARA REPRESENTADO POR DOS MIL (2,00) ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ITZA DINORA SANTAMARIA GIL MEDIANTE ESCRITURA N°6725, DEL 22 DE MARZO DE 2017, DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 15 DE NOVIEMBRE DE 2023A LAS 2:48 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404339082



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 3013A68F-36FD-494D-AE39-9B350CFF7FCF
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA
SANTOS PALACIOS
FECHA: 2023.05.17 09:51:52 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Bella de Santos

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 196275/2023 (0) DE FECHA 15/05/2023. YALBO

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8705, FOLIO REAL N° 104530 (F)
LOTE A-9, CORREGIMIENTO BETANIA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1843M2
0866CM2
VALOR DEL TRASPASO: TRES MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL BALBOAS (B/. 3,343,000.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ALMACENAJES S.A (RUC 78962) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL,S.A POR LA SUMA DE TRES MILLONES BALBOAS (B/.3,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 6 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 4.71% UN INTERÉS ANUAL DE 4.5% LIMITACIONES DEL DOMINIO: EL DEUDOR SE OBLIGA A NO VENDER, PERMUTAR. ARRENDAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR LOS BIENES DADOS EN GARANTÍA, EN TODO O EN PARTE. SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTÚE LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE. ESTAS PROHIBICIONES CONSTITUYEN POR ACUERDO DE LAS PARTES, UNA LIMITACIÓN AL DERECHO DE DOMINIO DE LAS FINCAS HIPOTECADAS; EN CONSECUENCIA. LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO LA ESPECIAL ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE PUES SÓLO CON EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE EL BANCO, PODRÁ EL DEUDOR VENDER. PERMUTAR. ARRENDAR, HIPOTECAR T' EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR LAS TINCAS DADAS EN GARANTÍA. PAZ Y SALVO DEL IDAAN:10970594 PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE:103873294 DEUDOR: ALMACENAJES, S.A. CON NUMERO DE CEDULA FICHA: 78962 INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 30/11/2015, EN LA ENTRADA 514748/2015

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO: GRADO DE LA HIPOTECA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS POR UN MONTO DE UN MILLÓN QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.1,500,000.00) Y UN PLAZO DE 12 AÑOS Y 6 MESES CON UNA TASA EFECTIVA DE 5.85% UN INTERÉS ANUAL DE 5.75% OBSERVACIONES: MANTIENE Y DISMINUYE LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS. INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 24/06/2019, EN LA ENTRADA 233079/2019

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 17 DE MAYO DE 2023:40 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 1404057635



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: EC4ACE54-B61F-47CA-90C3-CFD7AED5C7C5
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



128904/2017 (0)

27/03/2017 05:48:38 PM

Registro Público de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

UDÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Licda. Norma Marlenis Velasco C.

NOTARIA PÚBLICA DUODÉCIMA

TELÉFONOS: 223-9423
223-4258

CAMPO ALEGRE, EDIFICIO ANGELIKI, LOCAL 1A, PLANTA BAJA
APDO. POSTAL 0832-00402, REPÚBLICA DE PANAMÁ

FAX: 223-9429

COPIA

ESCRITURA No. 6,725 DE 22 DE marzo DE 2017

POR LA CUAL:

HORARIO:
Lunes a Viernes
8:00 am a 5:00 pm
Sábados
9:00 am a 12:00 pm

POR LA CUAL se protocoliza Acta de una Reunión Conjunta de la asamblea de Accionistas y la Junta Directiva de ALMACENAJES. S.A. mediante la cual se otorga poder general a la señora ITZA DINORA SANTAMARIA GIL

VVS & M
VALLARINO VALLARINO & GARCIA MARITANO
ABOGADOS - ATTORNEYS AT LAW
Juan Gabriel de la Rosa
Cédula No. 8-925-387



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ESCRITURA PUBLICA NUMERO SEIS MIL SETECIENTOS VEINTICINCO-----

(6,725)

POR LA CUAL se protocoliza Acta de una Reunión Conjunta de la asamblea de Accionistas y la Junta Directiva de ALMACENAJES, S.A. mediante la cual se otorga poder general a la señora ITZA DINORA SANTAMARIA GIL-----

-----Panamá, 22 de marzo de 2017-----

En la Ciudad de Panamá, capital de la República y cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veintidós (22) días del mes de marzo de dos mil diecisiete (2017), ante mí, NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO, NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA, con cédula de identidad personal Número ocho-doscientos cincuenta-trescientos treinta y ocho (8-250-338), compareció personalmente JUAN RAMON VALLARINO JAYNES, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho-trescientos sesenta y nueve-ciento cuatro (8-369-104), persona a quien doy fe de que conozco, miembro de la firma de abogados Vallarino, Vallarino & García-Maritano, y me entregó para su protocolización en esta Escritura Pública copia auténtica del Acta de una Reunión Conjunta de la asamblea de Accionistas y la Junta Directiva de ALMACENAJES, S.A., inscrita a , inscrita a Folio siete ocho nueve seis dos (78962) de la Sección Mercantil del Registro Público, celebrada el diecisiete (17) de marzo de dos mil diecisiete (2017)-----

El texto del documento que se protocoliza, se transcribe en la copia de este instrumento. ----

Advertí a los comparecientes que copia de este instrumento debe hacerse registrar y leída como les fue esta escritura, en presencia de los testigos instrumentales, señores ALEXIS GUERREL RODRIGUEZ, portador de la cédula de identidad personal número ocho-cuatro ocho seis-seis cero siete (8-486-607), y SIMION RODRIGUEZ, portador de la cédula de identidad personal número Nueve-Ciento Setenta y Cuatro-Doscientos (9-174-200), mayores de edad y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia por ante mí, el Notario, que doy fe. -----

Esta Escritura lleva el número seis mil setecientos veinticinco -----

(6,725)

9

(Fdos.) JUAN RAMON VALLARINO JAYNES -----

Alexis Guerrel-----Simion Rodriguez-----

NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO. NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO
DE PANAMA.-----

-----**ACTA DE UNA REUNIÓN CONJUNTA DE LA ASAMBLEA DE**-----
-----**ACCIONISTAS Y LA JUNTA DIRECTIVA DE ALMACENAJES, S.A**-----

A las Doce Mediodía (12:00 P.M.) del diecisiete (17) de marzo de Dos Mil Diecisiete (2017), se celebró en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, una reunión conjunta de la Asamblea de Accionistas y la Junta Directiva de la sociedad ALMACENAJES, S.A. (en adelante la "Sociedad").-----

El quórum reglamentario tuvo lugar ya que todas las acciones de capital de la Sociedad emitidas, en circulación y con derecho a voto estuvieron representadas en la reunión, todas habiendo renunciado a su derecho de convocatoria.-----

Presentes en dicha reunión, estuvieron también todos los miembros de la Junta Directiva de la Sociedad, a saber: DORMOUND ENTERPRISES, INC., LAZIO MANAGEMENT LTD. y EMPOLI INVESTMENTS CORP., todos habiendo renunciado a su derecho de convocatoria.-----

Al haber el quórum reglamentario, se declaró abierta la sesión, que fue presidida por el Presidente de la Sociedad DORMOUND ENTERPRISES, INC., titular del cargo, y LAZIO MANAGEMENT LTD, quien actuó como Secretario, por ser titular de dicho cargo y llevó el acta de la misma, ambas actuando para esta reunión a través de su representante autorizada para la misma, MARISSA VALENCIA.-----

El Presidente manifestó que el propósito de la sesión era otorgar un poder general a favor de la señora ITZA DINORA SANTAMARÍA GIL, para que en nombre de la Sociedad pueda realizar actos de administración, al igual que vender, intercambiar, hipotecar, gravar o arrendar los bienes inmuebles y muebles de la Sociedad sin restricción ó limitación en relación al importe de los mismos, pero con las restricciones y limitaciones debidamente establecidas por las leyes de la República de Panamá.-----

A moción debidamente presentada y secundada, por unanimidad se resolvió lo siguientes:---

-----**RESUELVESE:**-----



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

PRIMERO: Otorgar, como en efecto se otorga, un Poder General a favor de la señora ITZA DINORA SANTAMARIA GIL., mujer, mayor de edad, Panameña, contadora, casada, con cédula de identidad personal número Ocho - Cuatro Siete Ocho - Ocho Cuatro Cuatro (8-478-844), y con domicilio en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, para que en nombre y representación de la Sociedad pueda realizar las siguientes acciones:-----

A) TRANSACCIONES COMERCIALES Y FINANCIERAS. Realizar operaciones comerciales y financieras por cuenta de la Sociedad, incluyendo todo tipo de transacciones con entidades aseguradoras y afianzadoras, incluyendo dar garantías y/o firmar contratos, documento de cesión, pagarés, letras de cambio y otros instrumentos con entidades aseguradoras y afianzadoras. -----

B) ADMINISTRACION DE BIENES. Administrar los bienes de la Sociedad, recaudar sus productos y celebrar, con relación a ellos, toda clase de contratos de administración. -----

C) COBRANZA DE DEUDAS. Exigir, cobrar y percibir cualesquiera sumas de dinero u otros productos que se adeuden a la sociedad poderdante y expedir los recibos correspondientes.-----

D) PAGO DE DEUDAS. Pagar a los acreedores de la Sociedad y hacer con ellos arreglos sobre los términos de pago de sus respectivas acreencias. -----

E) CUENTAS. Exigir cuentas a quienes tengan obligación de rendirlas a la Sociedad; aprobarlas o rechazar tales cuentas y pagar o percibir, según sea el caso, el saldo respectivo y, si se aplica, otorgar el finiquito correspondiente. -----

F) REPRESENTACION DE LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD EN OTRAS COMPAÑIAS. Representar a la Sociedad con las más amplias facultades en las sociedades o compañías de la cual la Sociedad sea socia, accionista o pueda tener interés.-----

G) TRANSACCIONES BANCARIAS. Cuentas Bancarias (Autorización/Tipos). Celebrar, en nombre de la Sociedad, acuerdo(s) o contrato(s) para abrir, operar y cerrar cuenta(s) bancaria(s), sean éstas Corrientes, de Depósito, Plazo Fijos, Depósito contra Garantía, Cuentas Múltiples o cualesquiera otras, en bancos reconocidos para el ejercicio de la banca por las autoridades competentes en donde se celebre la transacción. -----

Otras Transacciones Bancarias. Girar, ordenar, endosar, expedir, protestar o de otra forma tratar, en nombre de la Sociedad, con cheques y otras instrucciones de pago, inclusive, pero

no limitado, a letras de cambio y pagarés aceptados o expedidos a favor de la sociedad. Girar, ordenar, endosar, protestar, aceptar y garantizar cualquier otro documento negociable. Autorizar al banco a descontar giros nacionales o extranjeros; solicitar la apertura de líneas de crédito.-----

H) PROPIEDADES DE LA SOCIEDAD. i) Bienes. Comprar, en nombre de la Sociedad, bienes muebles y bienes inmuebles de cualquier clase. ii) Formas. Vender, arrendar, permutar o de cualquier otra manera enajenar, en nombre de la Sociedad, todo o parte de sus bienes muebles, de acuerdo con los términos y condiciones que el Apoderado considere conveniente. Dar en prenda, hipotecar o gravar en nombre de la sociedad, todo o parte de sus bienes muebles—iii) Ejecución. Ejercer cualquiera de los poderes referidos sin tener que obtener la autorización expresa de la Junta Directiva y/o de la Junta de Accionistas de la Sociedad.-----

I) REPRESENTACION. i) Entidades: Representar a la sociedad ante el Gobierno de la República de Panamá, entendiéndose los Órganos Ejecutivo, Legislativo y Judicial del mismo, y ante todas o cualesquiera agencias del mismo, el Municipio de Colón, y todas o cualesquiera de sus agencias, cualquier otro Municipio de la República de Panamá, y todas o cualesquiera de sus agencias. ii) Representantes: Esta representación puede ser ejercida directamente por el Apoderado o por medio de abogado, ya sea como demandante, demandado, interventor, peticionario o como interesado, o bien en cualquiera otra capacidad, en los asuntos en que la sociedad tenga que tomar parte o intervenga directa o indirectamente.-----

J) FACULTADES GENERALES. En general, el Apoderado podrá ejercer toda gestión propia de gerencia o administración, inclusive, pero no limitado, a las facultades anteriormente indicadas en ese documento de poder.-----

TERCERO: Autorizar, como en efecto se autoriza, a la firma de abogados VALLARINO, VALLARINO & GARCIA-MARITANO, a protocolizar la presente acta ante Notario Público y proceder con su inscripción ante el Registro Público.-----

Al no haber ningún otro asunto que tratar, se declaró cerrada la sesión, por unanimidad a las Doce y Quince de la Tarde (12:15 P.M.) del mismo día.-----

(Idos)DORMOUND ENTERPRISES, INC..-----PRESIDENTE-----



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

Representada por: MARISSA VALENCIA

LAZIO MANAGEMENT LTD. SECRETARIO

Representada por: MARISSA VALENCIA

Quien suscribe, MARISSA VALENCIA, en calidad de representante autorizado para este propósito de LAZIO MANAGEMENT LTD., Secretario de la Sociedad, certifico que la presente acta de una reunión conjunta de la Asamblea de Accionistas y la Junta Directiva de ALMACENAJES S.A. es un original del acta en cuestión.

(fdo) LAZIO MANAGEMENT LTD. SECRETARIO

Representada por: MARISSA VALENCIA

Acta refrendada por el Licenciado Juan Ramón Vallarino Jaynes, abogado en ejercicio, con idoneidad profesional número 3192, socio de la firma de abogados VALLARINO, VALLARINO & GARCÍA-MARITANO.

Concuerda con su original esta copia que expido, firmo y sello en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los veintidós (22) días del mes de marzo de dos mil diecisiete (2017).



Licda. Norma Marlenis Velasco C.
Notaria Pública Duodécima

13



126909/2017 (0)

27/03/2017 05:51 03 PM

Registro Público de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

L.M.V.

Norma Marlenis Velasco C.

NOTARIA PÚBLICA DUODÉCIMA

TELÉFONOS: 223-9423
223-4258

CAMPO ALEGRE, EDIFICIO ANGELIKI, LOCAL 1A, PLANTA BAJA
APDO. POSTAL 0832-00402, REPÚBLICA DE PANAMÁ

FAX: 223-9429

COPIA

ESCRITURA No. 7,066 DE 27 DE marzo DE 17

POR LA CUAL:

HORARIO:
Lunes a Viernes
8:00 am a 5:00 pm
Sábados
9:00 am a 12:00 pm

POR LA CUAL se protocoliza Acta de una Reunión Conjunta de la asamblea de Accionistas y la Junta Directiva de PROYECTOS Y CAPITALES. S.A. mediante la cual se otorga poder general a la señora ITZA DINORA SANTAMARIA GIL.

VV&M
VLARINO VALARINO & GARCIA MASTANO
ABOGADOS - ATTORNEYS AT LAW
Juan Gabriel de la Rosa
Cédula No. 8-825-387



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ESCRITURA PUBLICA NUMERO SIETE MIL SESENTA Y SEIS

(7,066)

POR LA CUAL se protocoliza Acta de una Reunión Conjunta de la asamblea de Accionistas y la Junta Directiva de PROYECTOS Y CAPITALES, S.A. mediante la cual se otorga poder general a la señora ITZA DINORA SANTAMARIA GIL

Panamá, 27 de marzo de 2017

En la Ciudad de Panamá, capital de la República y cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veintisiete (27) días del mes de marzo de dos mil diecisiete (2017), ante mí, NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO, NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA, con cédula de identidad personal Número ocho-doscientos cincuenta-trescientos treinta y ocho (8-250-338), compareció personalmente JUAN RAMON VALLARINO JAYNES, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho-trescientos sesenta y nueve-ciento cuatro (8-369-104), persona a quien doy fe de que conozco, miembro de la firma de abogados Vallarino, Vallarino & Garcia-Maritano, y me entregó para su protocolización en esta Escritura Pública copia auténtica del Acta de una Reunión Conjunta de la asamblea de Accionistas y la Junta Directiva de PROYECTOS Y CAPITALES, S.A. .. inscrita a Folio cinco ocho cuatro cinco cero dos (584502) de la Sección Mercantil del Registro Público, celebrada el diecisiete (17) de marzo de dos mil diecisiete (2017)-----

El texto del documento que se protocoliza, se transcribe en la copia de este instrumento. -----

Advertí a los comparecientes que copia de este instrumento debe hacerse registrar y leída como les fue esta escritura, en presencia de los testigos instrumentales, señores ALEXIS GUERREL RODRIGUEZ, portador de la cédula de identidad personal número ocho-cuatro ocho seis-seis cero siete (8-486-607), y SIMION RODRIGUEZ, portador de la cédula de identidad personal número Nueve-Ciento Setenta y Cuatro-Doscientos (9-174-200), mayores de edad y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia por ante mí, el Notario, que doy fe. -----

Esta Escritura lleva el número siete mil sesenta y seis -----

(7,066)

(Fdos.) JUAN RAMON VALLARINO JAYNES

Alexis Guerrel—Simion Rodriguez—

NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO, NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA.

—ACTA DE UNA REUNIÓN CONJUNTA DE LA ASAMBLEA DE —

—ACCIONISTAS Y LA JUNTA DIRECTIVA DE PROYECTOS Y —

—CAPITALES, S.A.—

A las Diez y Veinticinco de la mañana (10:25 A.M.) del diecisiete (17) de marzo de Dos Mil Diecisiete (2017), se celebró en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, una reunión conjunta de la Asamblea de Accionistas y la Junta Directiva de la sociedad PROYECTOS Y CAPITALES, S.A. (en adelante la "Sociedad").

El quórum reglamentario tuvo lugar ya que todas las acciones de capital de la Sociedad emitidas, en circulación y con derecho a voto estuvieron representadas en la reunión, todas habiendo renunciado a su derecho de convocatoria.

Presentes en dicha reunión, estuvieron también todos los miembros de la Junta Directiva de la Sociedad, a saber: DORMOUND ENTERPRISES, INC., LAZIO MANAGEMENT LTD. y EMPOLI INVESTMENTS CORP., todos habiendo renunciado a su derecho de convocatoria.

Al haber el quórum reglamentario, se declaró abierta la sesión, que fue presidida por el Presidente de la Sociedad DORMOUND ENTERPRISES, INC., titular del cargo, y LAZIO MANAGEMENT LTD, quien actuó como Secretario, por ser titular de dicho cargo y llevó el acta de la misma, ambas actuando para esta reunión a través de su representante autorizada para la misma, MARISSA VALENCIA.

El Presidente manifestó que el propósito de la sesión era otorgar un poder general a favor de la señora ITZA DINORA SANTAMARÍA GIL, para que en nombre de la Sociedad pueda realizar actos de administración, al igual que vender, intercambiar, hipotecar, gravar o arrendar los bienes inmuebles y muebles de la Sociedad sin restricción ó limitación en relación al importe de los mismos, pero con las restricciones y limitaciones debidamente establecidas por las leyes de la República de Panamá.

A moción debidamente presentada y secundada, por unanimidad se resolvió lo siguientes:--



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

RESUELVESE:

PRIMERO: Otorgar, como en efecto se otorga, un Poder General a favor de la señora ITZA DINORA SANTAMARIA GIL, mujer, mayor de edad, Panameña, contadora, casada, con cédula de identidad personal número Ocho – Cuatro Siete Ocho – Ocho Cuatro Cuatro (8-478-844), y con domicilio en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, para que en nombre y representación de la Sociedad pueda realizar las siguientes acciones:-----

A) TRANSACCIONES COMERCIALES Y FINANCIERAS. Realizar operaciones comerciales y financieras por cuenta de la Sociedad, incluyendo todo tipo de transacciones con entidades aseguradoras y afianzadoras, incluyendo dar garantías y/o firmar contratos, documento de cesión, pagarés, letras de cambio y otros instrumentos con entidades aseguradoras y afianzadoras. -----

B) ADMINISTRACION DE BIENES. Administrar los bienes de la Sociedad, recaudar sus productos y celebrar, con relación a ellos, toda clase de contratos de administración. -----

C) COBRANZA DE DEUDAS. Exigir, cobrar y percibir cualesquiera sumas de dinero u otros productos que se adeuden a la sociedad poderdante y expedir los recibos correspondientes. -----

D) PAGO DE DEUDAS. Pagar a los acreedores de la Sociedad y hacer con ellos arreglos sobre los términos de pago de sus respectivas acreencias. -----

E) CUENTAS. Exigir cuentas a quienes tengan obligación de rendirlas a la Sociedad; aprobarlas o rechazar tales cuentas y pagar o percibir, según sea el caso, el saldo respectivo y, si se aplica, otorgar el finiquito correspondiente. -----

F) REPRESENTACION DE LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD EN OTRAS COMPAÑIAS. Representar a la Sociedad con las más amplias facultades en las sociedades o compañías de la cual la Sociedad sea socia, accionista o pueda tener interés. -----

G) TRANSACCIONES BANCARIAS. Cuentas Bancarias (Autorización/Tipos). Celebrar, en nombre de la Sociedad, acuerdo(s) o contrato(s) para abrir, operar y cerrar cuenta(s) bancaria(s), sean éstas Corrientes, de Depósito, Plazo Fijos, Depósito contra Garantía, Cuentas Múltiples o cualesquiera otras, en bancos reconocidos para el ejercicio de la banca por las autoridades competentes en donde se celebre la transacción. -----

Otras Transacciones Bancarias. Girar, ordenar, endosar, expedir, protestar o de otra forma

17

tratar, en nombre de la Sociedad, con cheques y otras instrucciones de pago, inclusive, pero no limitado, a letras de cambio y pagarés aceptados o expedidos a favor de la sociedad. Girar, ordenar, endosar, protestar, aceptar y garantizar cualquier otro documento negociable. Autorizar al banco a descontar giros nacionales o extranjeros; solicitar la apertura de líneas de crédito.-----

H) PROPIEDADES DE LA SOCIEDAD. i) Bienes. Comprar, en nombre de la Sociedad, bienes muebles y bienes inmuebles de cualquier clase. ii) Formas. Vender, arrendar, permutar o de cualquier otra manera enajenar, en nombre de la Sociedad, todo o parte de sus bienes muebles, de acuerdo con los términos y condiciones que el Apoderado considere conveniente. Dar en prenda, hipotecar o gravar en nombre de la sociedad, todo o parte de sus bienes muebles--iii) Ejecución. Ejercer cualquiera de los poderes referidos sin tener que obtener la autorización expresa de la Junta Directiva y/o de la Junta de Accionistas de la Sociedad.-----

I) REPRESENTACION. i) Entidades: Representar a la sociedad ante el Gobierno de la República de Panamá, entendiéndose los Órganos Ejecutivo, Legislativo y Judicial del mismo, y ante todas o cualesquiera agencias del mismo, el Municipio de Colón, y todas o cualesquiera de sus agencias, cualquier otro Municipio de la República de Panamá, y todas o cualesquiera de sus agencias. ii) Representantes: Esta representación puede ser ejercida directamente por el Apoderado o por medio de abogado, ya sea como demandante, demandado, intervisor, peticionario o como interesado, o bien en cualquiera otra capacidad, en los asuntos en que la sociedad tenga que tomar parte o intervenga directa o indirectamente.-----

J) FACULTADES GENERALES. En general, el Apoderado podrá ejercer toda gestión propia de gerencia o administración, inclusive, pero no limitado, a las facultades anteriormente indicadas en ese documento de poder.-----

TERCERO: Autorizar, como en efecto se autoriza, a la firma de abogados VALLARINO, VALLARINO & GARCIA-MARITANO, a protocolizar la presente acta ante Notario Público y proceder con su inscripción ante el Registro Público.-----

Al no haber ningún otro asunto que tratar, se declaró cerrada la sesión, por unanimidad a las Diez y Cuarenta de la mañana (10:40 A.M.) del mismo día.-----



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

(fdos)DORMOUND ENTERPRISES, INC.,-----PRESIDENTE-----

Representado por: MARISSA VALENCIA-----

LAZIO MANAGEMENT LTD.,-----SECRETARIO-----

Representada por: MARISSA VALENCIA-----

Quien suscribe, MARISSA VALENCIA, en calidad de representante autorizado para este propósito de LAZIO MANAGEMENT LTD., Secretario de la Sociedad, certifico que la presente acta de una reunión conjunta de la Asamblea de Accionistas y la Junta Directiva de PROYECTOS Y CAPITALES, S.A. es un original del acta en cuestión.-----

(fdo)LAZIO MANAGEMENT LTD.,-----SECRETARIO-----

Representada por:MARISSA VALENCIA-----

Acta refrendada por el Licenciado Juan Ramón Vallarino Jaynes, abogado en ejercicio, con idoneidad profesional número 3192, socio de la firma de abogados VALLARINO, VALLARINO & GARCÍA-MARITANO.-----

Concuerda con su original esta copia que expido, firmo y sello en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los veintisiete (27) días del mes de marzo de dos mil diecisiete (2017).-----



Norma Marlenis Velasco C.
Notaria Pública Duodécima

19

Panamá, a la fecha de su presentación



Señor (a)

Director (a) Regional de Panamá Oeste

Ministerio de Ambiente

Estimado (a) Señor (a)

Yo, **ITZA DINORA SANTAMARIA GIL**, mujer, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cedula de identidad personal **No. 8-478-844**, en mi condición de Apoderada General de la sociedad **ALMACENAJES, S. A.**, registrada en Mercantil con Folio No. 78962, propietaria de la **Finca 104530**, con Código de Ubicación 8705, con una superficie de 1,843,0866 m2, localizada en el Corregimiento de Betania, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Por este medio Autorizo a **PROYECTOS Y CAPITALLES, S. A.**, registrada en Mercantil con Folio No. 584502, el uso de la finca 104530 para la instalación del proyecto **Top CARWASH El Dorado**, en el Nivel 000 correspondiente al proyecto "Edificio de Depósitos" actualmente en construcción y aprobado según Resolución DRPM-SEIA-027-2022 de 22 de febrero de 2022.

Aprovecho la oportunidad para reiterarle nuestra más alta consideración y respeto.

Atentamente,

ITZA DINORA SANTAMARIA GIL

C.I.P.: 8-478-844

Apoderada General

Almacenajes, S. A.



Yo, **ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA**
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con
cedula de identidad personal No. 4-201-226.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del(los) sujeto(s)
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)
firma(s) co(son) autentica(s).

Panamá,

NOV 29 2023

Testigo

Testigo

Licenciada **ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA**
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá



Esta autenticación no
implica responsabilidad de
nuestra parte, en cuanto al
contenido del documento.

20



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 231849

Fecha de Emisión:

16	01	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

15	02	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

PROYECTOS Y CAPITALES S.A

Representante Legal:

ITZA DINORA SANTAMARIA GIL

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	58452	Documento	Finca
	Imagen		

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado


Director Regional



Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.

82137567

Información General

Hemos Recibido De	PROYECTOS Y CAPITALES, S.A. / 1211883-1-584502	Fecha del Recibo	2023-11-27
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	ACH	200039004	B/. 353.00
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	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

Observaciones

PAGO DE E.I.A. CAT, 1, MAS PAZ Y SALVO 229639 (ESTUDIO: TOP CARWASH EL DORADO)

Día	Mes	Año	Hora
27	11	2023	12:29:41 PM

Firma

Nombre del Cajero Maritza Blandford





Sello

IMP 1

LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

11.1. Lista de nombres, firmas y registro de los consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.

En la preparación del presente estudio participaron las siguientes profesionales

NOMBRE	ESPECIALIDAD	FIRMA
Elizabeth Segundo T. IRC-004-2002	Arquitecta Especialidad en Conservación del Ambiente <u>Responsable de:</u> <ul style="list-style-type: none">Descripción del Proyecto, Obra o ActividadDescripción del Ambiente FísicoIdentificación de Impactos Ambientales y Sociales específicosPlan de Manejo Ambiental (PMA)Conclusiones y Recomendaciones	
Roxana Segundo de González IRC-074-2019	Bióloga Especialidad en Zoología <u>Responsable de:</u> <ul style="list-style-type: none">ÍndiceResumen EjecutivoIntroducciónInformación GeneralDescripción del Ambiente BiológicoDescripción del Ambiente SocioeconómicoBibliografía	



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

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del(los) sujeto(s)
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)
firma(s) es(son) auténica(s).

Panamá, **NOV 29 2023**

 Benilda
 Anayansy Jovane Cubilla
Tengo Testigo

Licenciada ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá






Arq. Elizabeth Segundo T.
Noviembre 2023



Esta autenticación no
implica responsabilidad de
nuestra parte, en cuanto al
contenido del documento.

11.2. Lista de nombres y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.

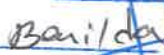

NOMBRE	ESPECIALIDAD	FIRMA
Marcos González Serrano Colaborador	Biólogo Especialidad en Ambiente Responsable de: <ul style="list-style-type: none">Recopilación EstadísticaCorrección y Edición del DocumentoConsulta de fuentes bibliográficas.	 Marcos A. González S. CIENCIAS BIOLÓGICAS C.T. Idoneidad N° 342
Mitzi González Benítez Colaboradora	Lic. en Biología Especialidad Microbiología y Parasitología Responsable de: <ul style="list-style-type: none">Calidad del aire y ruido	
Itzel Romero Colaboradora	Lic. En Geografía Msc. Geografía Regional de Panamá. Responsable de: <ul style="list-style-type: none">Mapa geográficoPlano hídrico	



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

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del(los) sujeto(s)
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)
firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá, **NOV 29 2023**
 
Testigo Testigo
Licenciada ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá



Arq. Elizabeth Segundo T.
Noviembre 2023



Esta autenticación no
implica responsabilidad de
nuestra parte, en cuanto al
contenido del documento.

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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Top Car Wash El Dorado
PROMOTOR: Proyectos y Capitales, S.A.
CATEGORÍA: I.
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 16 MES: Enero AÑO: 2024

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

Entregado por:

Nombre: Lizbeth Segundo

Cédula: 8-175-302

Firma: [Firma]

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Saldaña

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

PROYECTO: "TOP CARWASH EL DORADO"

PROMOTOR: PROYECTOS Y CAPITALES, S. A.

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: 07 DE FEBRERO DE 2024

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		Esta vencido
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		No esta notariada
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		Esta vencido
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:

PROYECTOS Y CAPITALES, S. A.

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: MAYSIRIS MENCHACA

26

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I
Artículos 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023

Formato FA-003

PROYECTO: "TOP CARWASH EL DORADO"
PROMOTOR: PROYECTOS Y CAPITALS, S. A.
EXPEDIENTE: DRPM-I-IF-007-2023
FECHA DE ENTRADA: 16 DE ENERO DE 2024
REALIZADO POR CONSULTORES: ELIZABETH SEGUNDO TAPIA REGISTRO IRC-004-2002 Y ROXANA SEGUNDO DE GONZÁLEZ REGISTRO IRC-074-2019
REVISADO POR MINISTERIO DE AMBIENTE: MAYSIRIS MENCHACA

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Descripción de la actividad obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollara y monto de inversión.	X		
2.2	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.3	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto.	X		
2.5	Síntesis de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control para los impactos ambientales más relevantes	X		
2.6	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; e) Página web; f) Nombre y registro del consultor	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	X		
4.0	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
4.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono.	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser representados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.1	Planificación	X		

4.3.2	Construcción/Ejecución, 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.)	X		
4.3.3	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)	X		
4.3.4	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.5	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	X		
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	X		
4.5.1	Sólidos	X		
4.5.2	Líquidos	X		
4.5.3	Gaseosos	X		
4.5.4	Peligrosos	X		
4.6	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial/anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área de la actividad, obra o proyecto propuesta a desarrollar.	X		
4.7	Monto global de la inversión	X		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	X		
5.0	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO			
5.3	Caracterización del suelo	X		
5.3.2	Caracterización del área costera marina.	X		
5.3.3	La descripción del uso del suelo	X		
5.3.5	Descripción de la colindancia de la propiedad	X		
5.3.6	Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento	X		
5.4	Descripción de la topografía	X		
5.4.1	Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	X		
5.5	Aspectos climáticos	X		
5.5.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
5.6.2	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
5.6.2.2	Caudal Ambiental y caudal ecológico	X		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) indicando el ancho de protección de la fuente hídrica de acuerdo a legislaciones correspondiente.	X		

5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.2	Vibraciones	X		
5.7.3	Olores Molestos	X		
6.0	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			
6.1	Característica de la Flora	X		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	X		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción)	X		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización.	X		
6.2	Características de la Fauna	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X		
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.	X		
7.0	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO			
7.1	Análisis de uso actual del suelo de la zona de influencia del proyecto, obra o actividad	X		
7.2	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
7.2.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	X		
7.3	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.	X		
7.4	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.		X	
7.5	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	X		
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.	X		
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.	X		
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, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinan la significación 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 ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.			
9.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)			
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
11.0	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
11.1	Lista de nombres, firmas y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	X		
11.2	Lista de nombres y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	X		
12.0	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
13.0	BIBLIOGRAFÍA	X		
14.0	ANEXOS	X		
14.1	Copia del paz y salvo emitido por el Ministerio de Ambiente	X		
14.2	Copia del recibo de pago para los tramites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		
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	X		

	documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.			
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	X		
14.5	Certificaciones a presentar: Certificaciones, permisos, autorizaciones y/o documentos aprobados por las instituciones públicas correspondientes, previo al ingreso del EIA.			
	• Certificaciones del IDAAN		X	No se apporto
	• Plano catastral	X		
	• Certificación de uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial /anteproyecto vigente aprobado por la entidad competente	X		
	• Anteproyecto aprobado		X	No se apporto
	• Aprobación de proyectos en cuenca hidrográfica del Canal de Panamá por la autoridad del canal de Panamá		X	No Aplica
	• Permiso de compatibilidad emitido por la autoridad del canal de Panamá		X	No Aplica
	• Licencia provisional emitida por la Autoridad de Servicios Públicos, entre otros.		X	No Aplica

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conducencia remitida por la ASEP (Copia autenticada).		X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (Copia simple).		X	NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		X	NO APLICA

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I

FORMATO FA-002

Nº DE EXPEDIENTE	DRPM-I-IF-007-2023	
NOMBRE DEL PROYECTO	"TOP CARWASH EL DORADO"	
SECTOR	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	
NOMBRE DEL PROMOTOR	PROYECTOS Y CAPITALES, S. A.	
REPRESENTANTE LEGAL /APODERADO LEGAL	ITZA DINORA SANTAMARIA GIL Cédula No. P8-478-844	
NOMBRE DE LOS CONSULTORES Y NÚMERO DE REGISTRO	ELIZABETH SEGUNDO TAPIA REGISTRO IRC-004- 2002 Y ROXANA SEGUNDO DE GONZÁLEZ REGISTRO IRC-074-2019	
LOCALIZACIÓN (PROVINCIA/COMARCA, DISTRITO Y CORREGIMIENTO, LUGAR POBLADO)	CORREGIMIENTO BETANIA, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ	
FECHA DE RECEPCIÓN DEL ESIA	16 DE ENERO DE 2024	
ETAPA DE ADMISIÓN	ADMITIDO/ FECHA	NO ADMITIDO/ FECHA
	19 DE ENERO DE 2024	
NOMBRE DEL TÉCNICO EVALUADOR QUE LLEVA EL PROCESO DE ADMISIÓN:	MAYSIRIS MENCHACA	
NOMBRE DEL TÉCNICO EVALUADOR ASIGNADO PARA LAS FASES DE EVALUACIÓN Y ANÁLISIS, Y DECISIÓN DEL ESIA:	MAYSIRIS MENCHACA	

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES

Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Mar 16/01/2024 13:50

Para: Alisson Castrejón <acastrejon@miambiente.gob.pa>; Jennifer Dominguez Degracia <jdominguez@miambiente.gob.pa>; Betina Victoria Botello Vergara <bbotello@miambiente.gob.pa>; Melvys Vega Q. <mvega@miambiente.gob.pa>
CC: Juan De Dios Abrego <jabrego@anamgobpa.onmicrosoft.com>

📎 1 archivos adjuntos (62 KB)

DEEIA-F-049_Verificación de registro para Consultores - Persona Natural - TOP CARWASH EL DORADO.docx;

Buenas tardes compañeras, por medio de la presente les solicitamos muy respetuosamente nos hagan la verificación de los consultores ambientales para el proyecto CAT I denominado TOP CARWASH EL DORADO del promotor PROYECTOS Y CAPITALS. S.A,

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Elizabeth Segundo	IRC-004-2002	DEIA-ARC-055- 2021	✓		
Roxana Segundo De González	DEIA-IRC-074- 2019	DEIA-ARC-073- 2022	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "TOP CARWASH EL DORADO".					Categoría: <input type="text" value="I"/>
PROMOTOR					
Promotora: PROYECTOS Y CAPITALES, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: ITZA DINORA SANTAMARIA GIL					Cédula: 8-478-844

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

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	16/01/2024

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

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	<i>Gerald M.</i>
Fecha de Verificación	16/01/2024



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-007

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DRPM-SEIA-No. 006-2024

FECHA DE INGRESO:	16 DE ENERO DE 2024
FECHA DE INFORME:	19 DE ENERO DE 2024
PROYECTO:	"TOP CARWASH EL DORADO"
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	PROYECTOS Y CAPITALES, S.A.
CONSULTORES:	Elizabeth Segundo - IRC-004-2002 Roxana Segundo de Gonzalez-IRC-074-2019
LOCALIZACIÓN:	Corregimiento de Betania, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto "TOP CARWASH EL DORADO", propone utilizar la planta baja del proyecto "Edificio de Depósitos", que actualmente se encuentra en construcción, cuyo estudio de impacto fue aprobado mediante Resolución DRPM-SEIA-027-2022 de 22 de febrero de 2022. Es importante señalar que la superficie del terreno o Nivel 000 donde se propone instalar el CarWash, ya ha sido intervenido por la construcción de la edificación de 9 niveles que actualmente se encuentra en proceso constructivo. Para realizar la actividad del CarWash, se utilizará el área de planta baja del edificio en construcción. Se requerirá el desarrollo de la siguiente infraestructura:

- 1) Construir una isleta central con amplia acera donde estará ubicada la sala de espera para los usuarios, una escalera a cada extremo de la isleta para acceder a los niveles superiores, dos ascensores de carga, un montacarga, cuarto de aseo y baños para el público.
- 2) Establecer dos carriles para el movimiento vehicular interno, donde los autos circularan alrededor de la isleta central, ya sea para el túnel de lavado o para la sección de limpieza.
- 3) Instalar un túnel de lavado (sección de lavado) donde se realizará el prelavado, lavado, enjuague y secado del vehículo. El túnel de lavado es una maquina controlada por un software que guiará el vehículo a través de las diferentes etapas de limpieza, donde estarán instalados a ambos lados de su recorrido: cepillos de nailon, cortinas textiles y rociadores de agua a alta presión.
- 4) Sección de limpieza, es el carril paralelo al túnel de lavado y es donde se realiza la limpieza interna del vehículo. Este es el punto final del proceso y una vez finalizada la limpieza, se le entrega el vehículo al cliente.
- 5) Instalación de Bandas transportadoras que llevaran el vehículo dentro del túnel de lavado o a través de la sección de limpieza.
- 6) Construcción de una Trampa de Arena (T-1) o tanque de sedimentos: Hacia este tanque se dirigirán las aguas usadas en el túnel de lavado. Dentro de éste se asentarán los sedimentos, polvo y basura que se desprenda del exterior del vehículo durante el proceso de lavado.
- 7) Construcción de un Tanque BioAerador (T-2): Por reboce, el agua del T-1, pasara al T-2. Dentro de este tanque, una bacteria se encargará de digerir los productos oleosos u otros materiales externos que están en el agua.
- 8) Construcción de un Tanque de Almacenaje (T-3): El agua del T-2 pasa por reboce al T-3, aquí el agua está lista para subir al sistema de bombeo. Ahí se recoge en un tanque que alimenta a las bombas.
- 9) Tanque de Saturación (T-4): Este tanque es cuando el sistema está saturado de agua, por lo que por reboce este excedente de agua se descarga en el sistema sanitario que pasa por la calle. Esta agua se descarga ya tratada.

Ubicada en Ave. Ricardo J. Alfaro, específicamente entre el Condominio Fuentes de Las Cibeles y un lote baldío correspondiente a la Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8705, Folio Real No. 104530 (F), con una superficie de 1,843 m2, finca propiedad de Almacenes, S.A., sociedad debidamente inscrita en el Registro Público (Mercantil) Folio No. 78962 (S), cuya Representante Legal es el Señor Dormound Enterprises, Inc., con oficinas en Torre de Las Américas, Torre C, Piso 33, Oficina 33-01, teléfonos: 322-0437, correo: isantamaria@semah.com.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas complementarias y concordantes.

VERIFICACION DE CONTENIDO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 25,55 y 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, se detectó que los consultores responsables de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentran debidamente habilitados para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Por tal motivo, se recomienda la **ADMISIÓN** de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto **"TOP CARWASH EL DORADO"**, por considerar que el mismo cumple con los requisitos de forma y fondo, como son los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **"TOP CARWASH EL DORADO"**, promovido por **PROYECTOS Y CAPITALES, S.A.**


CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
FLOR RIOS
MGTER. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 9.18-18 *

FLOR RIOS
Técnica Evaluadora


CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALVAREZ
MGTER. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2.904-93-MD *

JUAN ABREGO
Jefe de la Sección de Evaluación de
Estudio de Impacto Ambiental


DIRECCIÓN REGIONAL
REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
PANAMA METROPOLITANA

MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional Panamá Metropolitana, encargado

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRPM-SEIA-006-2024
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 señora **ITZA DINORA SANTAMARIA GIL**, mujer mayor de edad, con cedula de identidad personal número No. 8-478-844, apoderada general de la empresa **PROYECTOS Y CAPITALES, S.A.** inscrita según Registro Público (Mercantil) Folio No. 584502 (S), propone realizar el proyecto categoría I denominado "**TOP CARWASH EL DORADO**".

Que en virtud de lo antedicho, en fecha de 16 de enero de 2024, la señora **ITZA DINORA SANTAMARIA GIL** presento la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado "**TOP CARWASH EL DORADO**", Corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **Arq. Elizabeth Segundo** - Registro: IRC-004-2002, **Lic. Roxana Segundo de González** - con Registro **IRC-074-2019**, debidamente inscrito en el registro de consultores lleva el Ministerio de Ambiente respectivamente.

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 verificación que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y lo establecido en los artículos 55 y 56 del citado reglamento.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 del Título 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.

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 de **DRPM-SEIA - 006-2024**, con fecha 19 de enero de 2024, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I "**TOP CARWASH EL DORADO**" 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 **“TOP CARWASH EL DORADO”**.

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. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo 36 de junio 2019 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los diecinueve (19) días, del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024).

CUMPLASE,



MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, encargado



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

INFORME SECRETARIAL

Por este medio, plasmamos la información que en fechas del 02 al 16 de enero de 2024 se otorgó el uso a quince (15) días de vacaciones a mi persona la Ingeniera Maysiris Menchaca, que mantiene el cargo de Técnico de Evaluador de proyecto en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Regional de Panamá Metropolitana.

Que en fecha de 17 de enero de 2024, se notificó formalmente la reincorporación a mis labores de Técnico de Evaluador de proyecto, en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Regional de Panamá Metropolitana.

Que en fecha de 24 de enero de 2024, se me reasigna el expediente administrativo DRPM-IF-007-2024 del estudio de impacto ambiental categoría e I, proyecto denominado "TOP CARWASH EL DORADO", promovido por el PROYECTOS Y CAPITALES, S. A., localizado en el corregimiento de Betania, distrito de Panamá, provincia de Panamá, para la continuación del proceso de evaluación y análisis.

Atentamente,


Ing. Maysiris Menchaca

Técnico Evaluador



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MAYSIRIS Y. MENCHACA.
ING. EN MANEJO DE
CUENCAS Y AMBIENTE
IDONEIDAD: 6,238-16 *

RV: Solicitud de verificacion de coordendas del proyecto

Maysiris Menchaca <mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Jue 01/02/2024 8:57

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

📎 1 archivos adjuntos (1 MB)
COORDENADAS TOP CARWASH EL DORADO.docx;

De: Maysiris Menchaca
Enviado: lunes, 29 de enero de 2024 10:14
Para: Alex De Gracia <adegracia@miambiente.gob.pa>
Cc: Juan De Dios Abrego <jabrego@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>
Asunto: Solicitud de verificacion de coordendas del proyecto

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

FECHA: 29 DE ENERO 2024
PROYECTO: “TOP CARWASH EL DORADO”
PROMOTOR: PROYECTOS Y CAPITALES, S. A.
CATEGORÍA: I EXPEDIENTE: DRPM-IF-007-2024
PROVINCIA: PANAMA
DISTRITO: PANAMA
CORREGIMIENTO: BETANIA
TÉCNICO EVALUADOR SOLICITANTE: MAYSIRIS MENCHACA
DIRECCIÓN REGIONAL DE: PANAMA METROPOLITANA

Observaciones:

La empresa Proyectos y Capitales, S. A., presenta este documento que corresponde al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría 1, para el proyecto denominado “TOP CARWASH EL DORADO”, a desarrollarse sobre la Finca 104530 (Lote A-9), con un área registrada de 1,843.0866 m², ubicada frente a la Ave. Ricardo J. Alfaro, Corregimiento de Betania, Distrito y Provincia de Panamá.

Verificar la superficie a intervenir y si cuenta o no con cuerpo de agua:

Coordenadas de ubicación del Polígono del proyecto*Datum: WGS84

Coordenadas del polígono		
Vértice	Este	Norte
1 - 2	661121.95	996613.98
2 - 3	661065.51	996605.71
3 - 4	661069.28	996573.61
4 - 1	661125.76	996581.90

DRPM-IF-007-2024/ TOP CARWASH EL DORADO

Amarilis Tugri <atugri@miambiente.gob.pa>

Mié 07/02/2024 9:36

Para:Maysiris Menchaca <mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>

CC:Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>;Marcela Alvarado <malvarado@miambiente.gob.pa>

📎 2 archivos adjuntos (2 MB)

GEOMATICA-EIA-CAT I-0061-2024-TOP CARWASH EL DORADO.pdf; Mapa Maysiris Menchaca.pdf;

Verificación de coordenadas

Buen día, por este medio adjunto verificación de coordenada solicitadas.

por favor confirmar el recibido

saludos



Panamá vulnerable, construyendo su resiliencia.
¡Adaptándonos al cambio!

Amarilis Tugri | Analista
de Información Ambiental
Dirección de Información
Ambiental

| |
atugri@miambiente.gob.pa

Dirección: Calle Diego
Dominguez, Edif. 804
Albrook, Ancón, Panamá,
Rep. de Panamá

Página Web:
www.miambiente.gob.pa |
Ubícanos en nuestro Mapa
Web: <http://goo.gl/XOnIex>
| Síguenos en

**Favor recordar su
responsabilidad con el
medio ambiente antes de
imprimir este documento.**

Please remember your
responsibility with the
environment before printing
this document.



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

GEOMATICA-EIA-CAT I-0061-2024



De: **Alex O. De Gracia C.**
Jefe del Departamento de Geomática

Fecha de solicitud: **29 DE ENERO DE 2024**

Proyecto: **“TOP CARWASH EL DORADO”**

Categoría: I Técnico Evaluador solicitante: **MAYSIRIS MENCHACA**
Provincia: **PANAMÁ** Dirección Regional de: **PANAMÁ METRO**
Distrito: **PANAMÁ**
Corregimiento: **BETANIA** ✓

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 29 de enero del 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **“TOP CARWASH EL DORADO”**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono (**1,843.18 m²**). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas

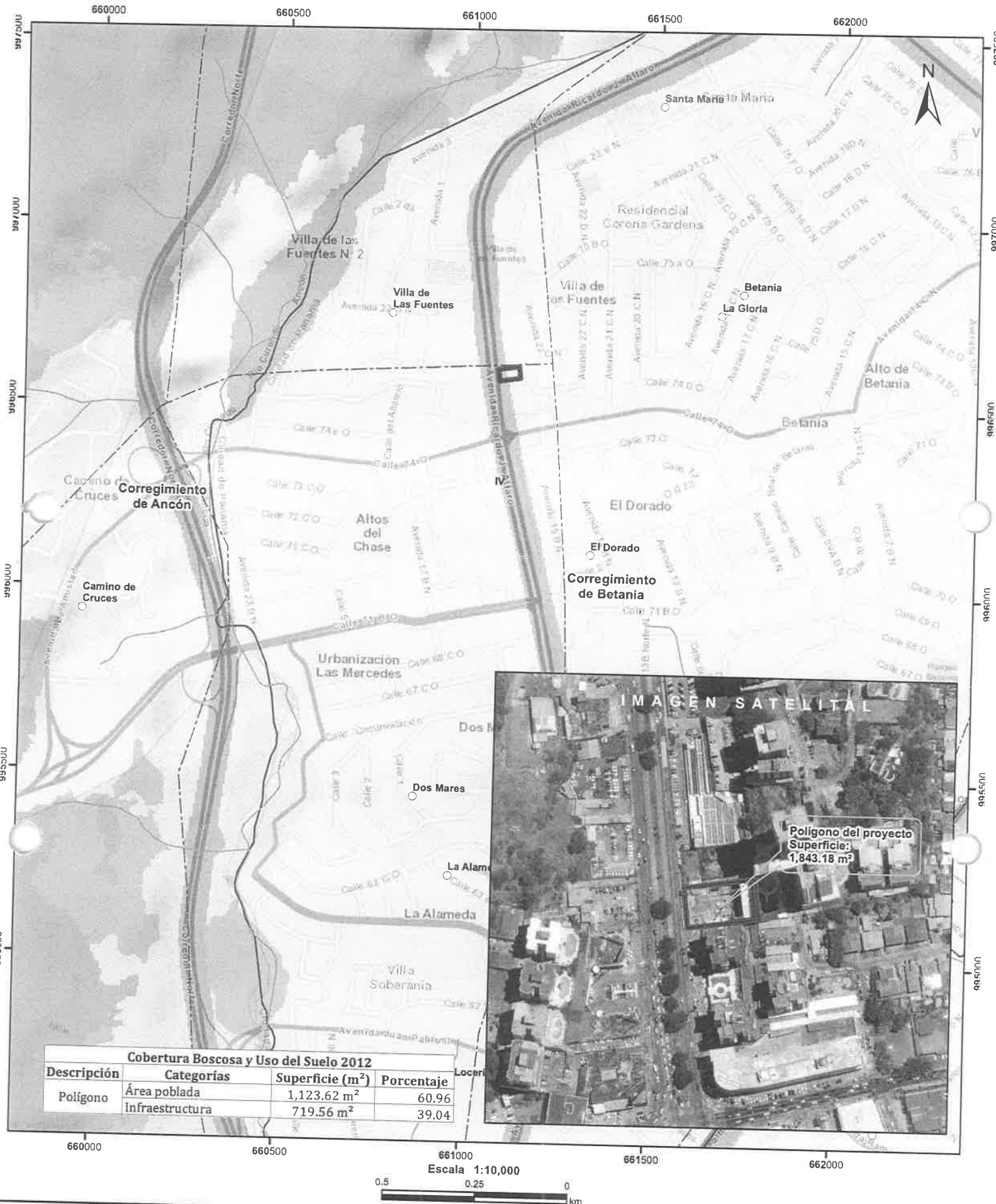
De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica en las categorías de **“Área poblada”** e **“Infraestructura”**; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **IV** (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Técnico responsable: **Amarilis Yudith Tugrí**
Fecha de respuesta: **07 DE FEBRERO DEL 2024**

Adj; Mapa
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.

CORREGIMIENTO DE BETANIA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ - PROYECTO TOP CARWASH EL DORADO



Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012			
Descripción	Categorías	Superficie (m²)	Porcentaje
Polígono	Área poblada	1,123.62 m²	60.96
	Infraestructura	719.56 m²	39.04



- LEYENDA**
- Lugares Poblados
 - Drenaje
 - Red Vial
 - ▭ Polígono del proyecto
 - ▭ Cuenca hidrográfica
 - ▭ Límite de Corregimientos
 - ▭ Límite de Capacidad Agrológica
 - ▭ Bosque latifoliado mixto maduro
 - ▭ Bosque latifoliado mixto secundario
 - ▭ Infraestructura
 - ▭ Vegetación herbácea
 - ▭ Área poblada

Notas:

1. El polígono del proyecto se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas.
2. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
3. El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No. 142 (Ríos entre el Calmito y el Juan Díaz).

Capacidad Agrológica

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

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

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuente:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESR
- Expediente: DRPM-IF-007-2024

MINISTERIO DE AMBIENTE

 DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

 SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Informe Técnico de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental

 DRPM-SEIA-Nº 015-2024

 FORMATO EIA-FEA-014

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	“TOP CARWASH EL DORADO”
PROMOTOR:	PROYECTOS Y CAPITALES, S. A.
CATEGORÍA:	I
CONSULTORES AMBIENTALES:	ELIZABETH SEGUNDO TAPIA REGISTRO IRC-004-2002 Y ROXANA SEGUNDO DE GONZÁLEZ REGISTRO IRC-074-2019
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO BETANIA, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ
FECHA DE INSPECCIÓN:	SIN OBSERVACIÓN
FECHA DE INFORME:	07 DE FEBRERO DE 2024
TÉCNICO EVALUADOR:	MAYSIRIS MENCHACA

II. OBJETIVOS:

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental proyecto denominado “**TOP CARWASH EL DORADO**” cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023.
- Si el Estudio de Impacto Ambiental hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en la normativa ambiental vigente y reglamentaria aplicables a la actividad.
- Si el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

III. FASE DE RECEPCIÓN:

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha de 16 de enero de 2024, el promotor la sociedad **PROYECTOS Y CAPITALES, S. A.**, persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio No. 584502 (S) Registro Público de Panamá, cuyo apoderado legal, la señora **ITZA DINORA SANTAMARIA GIL**, mujer de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-478-844, presentó la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, proyecto “**TOP CARWASH EL DORADO**”, ubicado en el corregimiento de Betania, distrito de Panamá y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los profesionales la señora ELIZABETH SEGUNDO TAPIA con registro IRC-004-2002 Y ROXANA SEGUNDO DE GONZÁLEZ con registro IRC-074-2019, personas naturales del registros de consultores lleva el Ministerio de Ambiente respectivamente.

FASE DE ADMISIÓN:

Que en fecha 19 de enero de 2024, mediante Proveído DRPM-SEIA-006-2024; la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, ADMITE la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **"TOP CARWASH EL DORADO"** y ORDENA el inicio de la fase de Evaluación y Análisis correspondiente, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023.

IV. ANALISIS TECNICO:

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

Descripción del proyecto:

El proyecto **"TOP CARWASH EL DORADO"**, consiste en la construcción de un lavado de autos automatizado, que contará con recolección de agua lluvia, para sus procesos. La empresa Proyectos y Capitales, S. A.; propone desarrollar, sobre la Finca 104530 (Lote A-9), con un área registrada de 1,843.0866 m², ubicada frente a la Ave. Ricardo J. Alfaro, Corregimiento de Betania, Distrito y Provincia de Panamá, cuyo dueño es la sociedad Almacenes, S.A.; persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio No. 78962 a través de su apoderado legal la señora Itza Dinora Santamaria Gil, autoriza a la sociedad **PROYECTOS Y CAPITALAS, S. A.**; al uso de la finca para el desarrollo del proyecto en mención.

La actividad del CarWash, se utilizará el área de planta baja del edificio en construcción. Se requerirá el desarrollo de la siguiente infraestructura:

- Construir una isleta central con amplia acera donde estará ubicada la sala de espera para los usuarios, una escalera a cada extremo de la isleta para acceder a los niveles superiores, dos ascensores de carga, montacargas, cuarto de aseo y baños para el público. Establecer dos carriles para el movimiento vehicular interno, donde los autos circularan alrededor de la isleta central, ya sea para el túnel de lavado o para la sección de limpieza.
- Instalar un túnel de lavado (sección de lavado) donde se realizará el prelavado, lavado, enjuague y secado del vehículo. El túnel de lavado es una maquina controlada por un software que guiará el vehículo a través de las diferentes etapas de limpieza, donde estarán instalados a ambos lados de su recorrido: cepillos de nailon, cortinas textiles y rociadores de agua a alta presión.
- Sección de limpieza, es el carril paralelo al túnel de lavado y es donde se realiza la limpieza interna del vehículo. Este es el punto final del proceso y una vez finalizada la limpieza, se le entrega el vehículo al cliente.
- Instalación de Bandas transportadoras que llevaran el vehículo dentro del túnel de lavado o a través de la sección de limpieza
- Construcción de una Trampa de Arena (T-1) o tanque de sedimentos: Hacia este tanque se dirigirán las aguas usadas en el túnel de lavado. Dentro de éste se asentarán los sedimentos, polvo y basura que se desprenda del exterior del vehículo durante el proceso de lavado.
- Construcción de un Tanque BioAereador (T-2): Por reboce, el agua del T-1, pasara al T-2. Dentro de este tanque, una bacteria se encargará de digerir los productos oleosos u otros materiales externos que están en el agua

- Construcción de un Tanque de Almacenaje (T-3): El agua del T-2 pasa por reboce al T-3, aquí el agua está lista para subir al sistema de bombeo. Ahí se recoge en un tanque que alimenta a las bombas.
- Tanque de Saturación (T-4): Este tanque es cuando el sistema está saturado de agua, por lo que por reboce este excedente de agua se descarga en el sistema sanitario que pasa por la calle. Esta agua se descarga ya tratada.

Coordenadas de ubicación del Polígono del proyecto*Datum: WGS84

Puntos	Este	Norte
1 -	661121.95	996613.98
2 -	661065.51	996605.71
3 -	661069.28	996573.61
4 -	661125.76	996581.90

Que las coordenadas aportadas por el promotor fueron enviadas el día 29 de enero de 2024 por vía correo electrónico, al Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente con el objetivo de verificar la localización geográfica y huella total del proyecto. Donde se recibe en fecha 07 de febrero de 2024, por medio de correo electrónico GEOMATICA-EIA-CAT I-0061-2024, del Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, *informan que:* Con los datos proporcionados se generó un polígono (1,843.18 m²). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica en las categorías de “Área poblada” e “Infraestructura”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo IV (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas). Localizado en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá.

Monto Global de la Inversión: Según lo indicado en el EsIA, El costo aproximado para la construcción del proyecto de es de Cuatro millones trescientos diez mil doscientos veintitrés balboas (B/. 4,310,223.00).

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

Caracterización del Suelo: Según lo indicado en el EsIA: Según el Atlas de Panamá, los suelos que encontramos en ésta área de la capital se formaron en la era Cenozoica durante el período Terciario Superior – Inferior. Los tipos de suelos hallados se clasifican en: a) Rocas sedimentarias: calizas, limolitas, lutitas, arenisca, tabáceas, tobas y lavas y b) Rocas ígneas: lavas, piroclásticas, andesíticas – basáltica del Complejo de Majé.

Descripción del uso del suelo: Según lo indicado en el EsIA, establecimos un radio de 250 metros, como área de influencia directa, donde encontramos que el uso de suelo predominante dentro de esta área por la que atraviesa la Ave. Ricardo J. Alfaro, es el residencial de alta densidad, combinado con comercial de intensidad alta o central (RM3C2). La zona residencial está caracterizada por edificios de apartamentos y urbanizaciones, mientras que para la zona comercial identificamos el centro comercial Dorado Mall y plazas comerciales de menor tamaño como Plaza Aventura y Plaza Mirage, entre otras.

Descripción de la colindancia de la propiedad:

La Finca 104530, Lote A-9, con Código de Ubicación 8705; situada en el corregimiento de Betania, Distrito y Provincia de Panamá, tiene una superficie total de 1,843.0866 m². El polígono limita al norte con un lote baldío correspondiente a la Finca 30651 propiedad de

Inversiones Bali; al sur con la Finca 4237 propiedad de Condominios Fuente de Cibeles y Fuente de Neptuno; al este con un edificio de apartamentos construidos sobre la Finca 104530 propiedad de Inversiones Vista Clara, S.A.; y al oeste con la Ave. Ricardo J. Alfaro.

Topografía: Según lo indicado en el EsIA, El proyecto utilizara el Nivel 000 del “Edificio de Depósitos” actualmente en construcción, por la que No Aplica realizar una Descripción de la topografía, ya que esta fue intervenida. La superficie del Nivel 000 se encuentra nivelado a la cota 56.75 msnm.

Hidrología: Según lo indicado en el EsIA, dentro del terreno o área de influencia del proyecto no se encuentra ningún cuerpo de agua.

Calidad de las aguas superficiales: Según lo indicado en el EsIA, no aplica ya que no existe dentro del lote ni dentro de su área de influencia directa, ningún curso de agua.

Calidad del aire: Según lo indicado en el EsIA, El sitio donde se ejecutará el proyecto se encuentra dentro de un sector urbano de alta densidad habitacional de mucho tránsito vehicular, se realizaron mediciones para determinar las particularidades del entorno.

Ruido: Según lo indicado en el EsIA, El área del proyecto se encuentra en un área que presenta un tráfico vehicular alto, ya que se ubica en un área urbana donde se evidencia una gran actividad económica alrededor del proyecto.

Vibraciones: Según lo indicado en el EsIA, El proyecto colinda con la Ave. Ricardo J. Alfaro, caracterizada por ser una vía con intenso tráfico vehicular. Este proyecto no contempla actividades que generen vibraciones, no se realizará nivelaciones de terreno, ni ninguna otra actividad que requiera el uso de equipo pesado.

Olores: Según lo indicado en el EsIA, en el área no se detectaron problemas de malos olores.

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO

Característica de la flora: Según lo indicado en el EsIA, el sitio ha sido previamente impactado, por lo que no aplica el desarrollo de este punto.

Fauna: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica que: El sitio ha sido previamente impactado, por lo que no aplica el desarrollo de este punto.

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

Análisis de uso actual del suelo de la zona de influencia del proyecto, obra o actividad
El proyecto se ubica en la Ave. Ricardo J. Alfaro, la cual se caracteriza por ser de intenso tráfico vehicular, donde el uso de suelo, a ambos lados de esta vía principal, es el Residencial de Alta Densidad combinado con el Comercial de Alta Intensidad (RM3-C2). A lo largo de esta vía, se ubican numerosas plazas comerciales tales como: el Centro Comercial Dorado Mall, Plaza Comercial Sun Tower Mall, Plaza Aventura, Plaza Mirage, Dorado City Center, entre otros; y grandes empresas como Bahía Motors (Honda), Price Smart, Office Depot, AutoCentro entre otras. El polígono también colinda con edificios de apartamentos, que corresponden al sector residencial, tales como PH Fuente de Cibeles, PH Fuente de Neptuno, y otros edificios de Apartamentos y residencias que se encuentran en la parte este del proyecto.

47

Percepción local del proyecto, obra o actividad, (a través del plan de Participación ciudadana): El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica que: Se estableció una muestra de 15 entrevistados entre trabajadores del área de influencia directa del proyecto (a lo largo de la Ave. Ricardo J. Alfaro) y posteriormente se procedió con la aplicación de las encuestas. Se solicitó encuestar a residentes, sin embargo, ninguno aceptó dicha solicitud por lo que el muestreo no cuenta con datos de participación residencial.

Que el día 3 de agosto de 2023, realizaron la aplicación de las encuestas presentada por el promotor, donde considero sobre los resultados de la misma para el proceso de participación ciudadana desarrollado durante el transcurso del procedimiento de elaboración del EsIA, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada durante el proceso de consulta formal, cumpliendo con el mecanismo establecido para la elaboración de las encuestas para los EsIA categoría I.

Resultados de la Participación Ciudadana: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica lo siguiente:

- Según el sexo de los entrevistados, el 66.7% de los encuestados fueron hombres y un 33.3% fueron mujeres. De la población entrevistada, el 40% se ubica en el rango de edad entre los 30-40 años, 26.7% entre los 18-30 años, 20% entre los 50-60 años y 6.7% entre los 40-50 y 60-70 años respectivamente. La mayor parte de los encuestados afirmaron tener un nivel de estudios universitarios constituyendo el 60% de la muestra, mientras que el 40% indicó tener estudios secundarios. El tiempo promedio de trabajar en el sector es de 5.64 años, lo que nos indica que la población encuestada conoce bastante el área y los problemas que los afectan.
- Según la frecuencia de respuesta, el 83.33 % de los entrevistados considera que no se verán afectados en general, por los impactos asociados a la construcción del proyecto. Entre las afectaciones positivas que marcaron un 16.67%, se encuentran: “la generación de empleos”, “el ingreso económico” y el “aumento de la actividad comercial”. Todos los encuestados respondieron a las preguntas realizadas.
- Que el 83.33% de los encuestados consideran que “no se verán afectados” significativamente por la construcción u operación del mismo. Cabe destacar que el 67% de los encuestados considera “Buena” la relación del proyecto con el medio circundante. La población que indica verse afectada negativamente (7%), señala los siguientes aspectos: “ruidos”, “plagas”, entre otros.

Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto:

El polígono donde se propone construir el proyecto “TOP CARWASH EL DORADO” ha sido intervenido previamente por la construcción del “Edificio de Depósitos” cuyo estudio de impacto ambiental fue aprobado mediante la Resolución N° DRPM-SEIA027-2022 del 22 de febrero del 2022.

Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto: El proyecto no se encuentra dentro de una zona de paisaje a preservar.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN A APLICAR

Información aportada por el promotor en el EsIA: Se establecen una serie de medidas preventivas, correctoras, mitigadoras y de seguimiento, con el objeto de minimizar los efectos de los impactos ambientales.

48

IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS
Leve incremento en las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada en los trabajos de excavación para la construcción de los canales de recolección de agua y de los tanques soterrados requeridos para la actividad del carwash.	Verificación periódica al sistema de carburación y filtros de la maquinaria utilizada. Apagar el equipo cuando no esté siendo operado.
Incremento de partículas en suspensión resultante del transporte de materiales y escombros, y por el manejo de los agregados finos durante los trabajos de construcción de la infraestructura del carwash.	Uso de lonas en los camiones que transporten tierra o escombros de construcción y de los que suplan agregados finos. Humedecer las áreas donde se efectúen los procesos de mezcla de concreto o manipulación de agregados finos que pudieran generar polvo.
Leve incremento de emisiones generadas por los vehículos de los clientes que utilicen las instalaciones del carwash.	Cada dueño de vehículo deberá verificar periódicamente el sistema de carburación y filtros de su vehículo.
Ruido generado por la maquinaria utilizada en los trabajos de excavación y construcción de los canales de recolección de agua y de los tanques soterrados requeridos para la actividad del carwash. Los ruidos que ocasionen los vehículos de los usuarios que utilicen las instalaciones del carwash.	<u>Observancia de los niveles de ruido permitidos</u> , (Mantener los niveles de ruido en 60 dA en horario diurno y 50 dA en horario nocturno, según la norma). Por la cercanía a residencias, el Promotor deberá <u>mantener el horario de trabajo diurno</u> . Promover el <u>no-uso de pitos o bocinas</u> , entre los proveedores y sub-contratistas, e instalar a la entrada de la obra, un letrero de "No Tocar Bocina". <u>Mantenimiento periódico</u> del equipo pesado. En la medida de lo técnicamente posible, los camiones en espera de cargar o descargar material, deberán <u>mantener el motor apagado</u> . Las actividades que se realicen dentro del carwash deberán <u>cumplir con la normativa</u> que indica los niveles de ruido en 60 dA en horario diurno y 50 dA en horario nocturno.
Alteración del tránsito vehicular ocasionado por los camiones que accedan o salgan del proyecto durante la construcción de la infraestructura del carwash.	Toda operación de carga / descarga deberá realizarse dentro de la línea de propiedad del proyecto. Utilizar las horas de menor afluencia de carros para la llegada de los camiones suplidores. Instalar señalización que indique con anticipación, los trabajos que se están realizando.
Afectación a terceros por el lodo dejado en la calle por los camiones que entreguen insumos y equipo, durante la construcción de las instalaciones del CarWash en temporada de lluvia.	Aplicar capa de material pétreo en la entrada de acceso al proyecto para minimizar la formación de lodos y su traslado hacia la calle y tragantes pluviales. Limpieza de acera y calle, además de las llantas de los camiones que salen del proyecto.
Sobre-exposición de los trabajadores al ruido, polvo, sustancias químicas (thinner, hidrocarburos, etc.).	Proveer de equipo de protección personal al trabajador, de acuerdo a la labor desempeñada, al operador de maquinaria y al personal expuesto. Rotar al personal que opera el equipo pesado. El Contratista deberá establecer un plan de acción en caso de accidentes.

Exposición de los operarios del carwash al ruido que se genere el equipo de "secado" del vehículo al final del "túnel de lavado".	El uso del blower para el secado del vehículo, ubicado al final del túnel de lavado, es el equipo que genera ruido por lo que se recomienda proveer a los operarios de "tapones de oído" desechables o reutilizables.
---	---

Que luego de la revisión integral de la evaluación y análisis del estudio de impacto ambiental Categoría I, se procede a continuar a la fase de decisión.

V.I. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **"TOP CARWASH EL DORADO"** y la declaración jurada presentada por el representante legal de la sociedad promotora del proyecto, se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental presentado cumple con los requisitos mínimos establecidos en el del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en mención consideró las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el mismo se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en el del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023.
3. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

V. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **"TOP CARWASH EL DORADO"** además, se sugiere que en adición a las medidas contempladas en el estudio, el promotor cumpla con las abajo señaladas recomendaciones, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutive de la Resolución de aprobación.

- a. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto.
- c. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada seis (6) meses una vez iniciado la fase de construcción y un (1) informe final; 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. Estos informes deberán ser elaborados por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- e. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- f. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- g. Cumplir con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
- h. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre

“Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas”.

- i. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- j. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- k. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- l. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- m. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- n. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- o. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá presentar un Plan de resolución de conflictos y actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.



[Firma de Maysiris Menchaca]

Elaborado por:

MAYSIRIS MENCHACA
Técnico Evaluador



Revisado por:

JUAN DE DIOS ABREGO
Jefe de la Sección de Evaluación
De Impacto Ambiental.

[Firma de Marcos Rueda Manzano]

MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional del Ministerio de
Ambiente en Panamá Metropolitana, encargado



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

DOCUMENTO DIGITAL (CD)

PROYECTO	“TOP CARWASH EL DORADO”
PROMOTOR	PROYECTOS Y CAPITALES, S. A.

52



REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE
AMBIENTE

REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-037-2024

PARA: AZIZA LADRON DE GUEVARA
Sección de Asesoría Legal



DE: JUAN DE DIOS ABREGO
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Remite Expediente y Resolución de Aprobación

FECHA: 8 de febrero de 2024.

Por medio de la presente, remitimos a la Sección de Asesoría Legal, la Resolución de Aprobación, EsIA y Expediente generado que se evalúa en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia, que a continuación se lista:

Resolución para Aprobación: PROYECTO TOP CARWASH EL DORADO.

Exp: DRPM-IF-007-2024.

JA/ja

Recibido
W. J. J.
10:13 am
8/2/24

52
53

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
Sección de Asesoría Legal.

MEMORANDO
AL-031-2024

PARA: JUAN DE DIOS ABREGO
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: 
LCDA. AZIZA LADRON DE GUEVARA
Asesoría Legal

ASUNTO: EXPEDIENTE DRPM-IF-007-2024

FECHA: 8 de febrero de 2024

Por este medio remitimos Expediente Administrativo de Estudio de Impacto Ambiental categoría 1, correspondiente al proyecto denominado "**TOP CARWASH EL DORADO**", cuyo Promotor es la sociedad PROYECTOS Y CAPITALS S.A.), para que continúe con el trámite correspondiente.

Sin otro particular,

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"TOP CARWASH EL DORADO"** cuyo promotor es la sociedad **PROYECTOS Y CAPITALLES, S. A.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **PROYECTOS Y CAPITALLES, S. A.** persona jurídica debidamente registrada en la Sección de Mercantil al Folio No. 584502 (S) del Registro Público de Panamá, cuyo apoderado legal, la señora **ITZA DINORA SANTAMARIA GIL**, mujer, panameña, con cédula de identidad personal No. 8-478-844, propone realizar el proyecto denominado **"TOP CARWASH EL DORADO"**.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, el 16 de enero de 2024, la sociedad **PROYECTOS Y CAPITALLES, S. A.**, presentó la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, proyecto **"TOP CARWASH EL DORADO"**, ubicado en el corregimiento de Betania, distrito de Panamá y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de **ELIZABETH SEGUNDO TAPIA** (IRC-004-2002) y **ROXANA SEGUNDO DE GONZÁLEZ** (IRC-074-2019), personas naturales inscritas en el registros de consultores que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que el proyecto **"TOP CARWASH EL DORADO"**, consiste en la construcción de un lavado de autos automatizado, que contará con recolección de agua de lluvia, para sus procesos. La actividad del CarWash, se desarrollara sobre el predio identificado con Folio Real No. 104530 (F), código de ubicación 8705, corregimiento de Bethania, Distrito y Provincia de Panamá, propiedad de la sociedad **ALMACENAJES, S.A.**, quien autoriza a la sociedad **PROYECTOS Y CAPITALLES, S. A.** el uso de la finca en mención. Se requerirá el desarrollo de la siguiente infraestructura:

- Construir una isleta central con amplia acera donde estará ubicada la sala de espera para los usuarios, una escalera a cada extremo de la isleta para acceder a los niveles superiores, dos ascensores de carga, montacargas, cuarto de aseo y baños para el público. Establecer dos carriles para el movimiento vehicular interno, donde los autos circularan alrededor de la isleta central, ya sea para el túnel de lavado o para la sección de limpieza.
- Instalar un túnel de lavado (sección de lavado) donde se realizará el prelavado, lavado, enjuague y secado del vehículo. El túnel de lavado es una maquina controlada por un software que guiará el vehículo a través de las diferentes etapas de limpieza, donde estarán instalados a ambos lados de su recorrido: cepillos de nailon, cortinas textiles y rociadores de agua a alta presión.
- Sección de limpieza, es el carril paralelo al túnel de lavado y es donde se realiza la limpieza interna del vehículo. Este es el punto final del proceso y una vez finalizada la limpieza, se le entrega el vehículo al cliente.
- Instalación de Bandas transportadoras que llevaran el vehículo dentro del túnel de lavado o a través de la sección de limpieza
- Construcción de una Trampa de Arena (T-1) o tanque de sedimentos: Hacia este tanque se dirigirán las aguas usadas en el túnel de lavado. Dentro de éste se asentarán los sedimentos, polvo y basura que se desprenda del exterior del vehículo durante el proceso de lavado.

- 54
55
- Construcción de un Tanque BioAereador (T-2): Por reboce, el agua del T-1, pasara al T-2. Dentro de este tanque, una bacteria se encargará de digerir los productos oleosos u otros materiales externos que están en el agua
 - Construcción de un Tanque de Almacenaje (T-3): El agua del T-2 pasa por reboce al T-3, aquí el agua está lista para subir al sistema de bombeo. Ahí se recoge en un tanque que alimenta a las bombas.
 - Tanque de Saturación (T-4): Este tanque es cuando el sistema está saturado de agua, por lo que por reboce este excedente de agua se descarga en el sistema sanitario que pasa por la calle. Esta agua se descarga ya tratada.

Coordenadas de ubicación del Polígono del proyecto*Datum: WGS84

Puntos	Este	Norte
1 -	661121.95	996613.98
2 -	661065.51	996605.71
3 -	661069.28	996573.61
4 -	661125.76	996581.90

Que las coordenadas aportadas por el promotor fueron enviadas el día 29 de enero de 2024 por vía correo electrónico, al Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente con el objetivo de verificar la localización geográfica y huella total del proyecto. Donde se recibe en fecha 07 de febrero de 2024, por medio de correo electrónico GEOMATICA-EIA-CAT I-0061-2024, del Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, *informan que:* Con los datos proporcionados se generó un polígono (1,843.18 m²). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica en las categorías de “Área poblada” e “Infraestructura”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo IV (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas). Localizado en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá.

Que el 19 de enero de 2024, mediante **PROVEÍDO DRPM-SEIA-006-2024**; la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, ADMITE la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto “**TOP CARWASH EL DORADO**” y ORDENA el inicio de la fase de Evaluación y Análisis correspondiente, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023.

Que el 03 de agosto de 2023, realizaron la aplicación de las encuestas presentada por el promotor, donde considero sobre los resultados de la misma para el proceso de participación ciudadana desarrollado durante el transcurso del procedimiento de elaboración del EsIA, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada durante el proceso de consulta formal, cumpliendo con el mecanismo establecido para la elaboración de las encuestas para los EsIA categoría I.

Que luego de la revisión integral de la evaluación y análisis del estudio de impacto ambiental Categoría I, se procede a continuar a la fase de decisión.



Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**TOP CARWASH EL DORADO**” la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico DRPM-SEIA N°015-2024, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo del proyecto.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**TOP CARWASH EL DORADO**”, cuyo promotor es la

sociedad **PROYECTOS Y CAPITALES, S. A.** con todas las medidas contempladas en el referido estudio y el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. ADVERTIR a la sociedad **PROYECTOS Y CAPITALES, S. A.**, promotora del proyecto denominado **“TOP CARWASH EL DORADO”**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR a la sociedad **PROYECTOS Y CAPITALES, S. A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR a la sociedad **PROYECTOS Y CAPITALES, S. A.**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto.
- c. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada seis (6) meses una vez iniciado la fase de construcción y un (1) informe final; 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. Estos informes deberán ser elaborados por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- e. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- f. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- g. Cumplir con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
- h. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre “Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas”.
- i. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- j. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- k. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- l. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- m. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- n. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.

- o. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá presentar un Plan de resolución de conflictos y actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.

Artículo 5. ADVERTIR a la sociedad **PROYECTOS Y CAPITALES, S. A.**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 6. ADVERTIR a la sociedad **PROYECTOS Y CAPITALES, S. A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto **"TOP CARWASH EL DORADO"**, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023.

Artículo 7. ADVERTIR a la sociedad **PROYECTOS Y CAPITALES, S. A.**, que si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 8. ADVERTIR a la sociedad **PROYECTOS Y CAPITALES, S. A.**, que la presente resolución empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 9. NOTIFICAR a la sociedad **PROYECTOS Y CAPITALES, S. A.** de la presente resolución.

Artículo 10. ADVERTIR a la sociedad **PROYECTOS Y CAPITALES, S. A.** que contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

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, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Nueve (09) días, del mes de Febrero, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, encargado

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 15 de Febrero de 2024 a las 16:47 horas
de la Manoche No. 101
personalmente a Juan de Dios Abrego
de la presente Resolución

Notificado
Cédula 8-478-874
Quien Notifica
Cédula



JUAN DE DIOS ABREGO
Jefe de la Sección de Evaluación
De Impacto Ambiental, encargado

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANA
MGTER. EN C. AMBIENTAL
CIENF. M. REG. NAT.
IDONEIDAD: 2.904-93-MDE *

57
50

ADJUNTO

Formato para el letrero
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: "TOP CARWASH EL DORADO"
TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN
PROMOTOR: PROYECTOS Y CAPITALES, S. A.

Tercer Plano:

Cuarto Plano: ÁREA: 1,843.0866 m²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 019 - 2024 DE 09 DE febrero DE 2024.

Isa Santamaria Del
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

por escrito
Firma

8-478-844
No. de Cédula de I.P.

15/02/24
Fecha

5

Panamá, a la fecha de su presentación




Señor (a)
Ministro (a)
Ministerio de Ambiente

Distinguido (a) Señor (a):

Yo, **ITZA DINORA SANTAMARIA GIL**, con cédula de identidad personal No. 8-478-844, en mi calidad de Representante Legal de la sociedad **Proyectos y Capitales, S. A.**, promotora del proyecto "**Top CARWASH El Dorado**" por este medio me **NOTIFICO POR ESCRITO** de la Resolución No. DDPM-SEIA-09-2024 con fecha 09 de febrero de 2024, la cual aprueba el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "**Top CARWASH El Dorado**", a construirse sobre la Finca 104530, con Código de Ubicación 8705 registrada en la Sección de la Propiedad del Registro Público, localizada en el Corregimiento de Betania, Distrito y Provincia de Panamá.

Igualmente, autorizo a **ELIZABETH SEGUNDO TAPIA**, con cédula No. 8-175-302 o **ROXANA SEGUNDO DE GONZALEZ**, con cédula No. 8-800-423 para que retire dicha Resolución.


ITZA DINORA SANTAMARIA GIL
C.I.P.: 8-478-844
Apoderada General
Proyectos y Capitales, S. A.



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

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del(los) sujeto(s)
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)
firma(s) es(son) auténtica(s).

FEB 15 2024

Panamá

Testigo

Testigo

Licenciada **ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA**
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá



Esta autenticación no
implica responsabilidad de
nuestra parte, en cuanto al
contenido del documento.

Panamá, 27 de enero de 2025

Ingeniero
EDGAR NATERON
Director Regional, Encargado
Dirección Regional Metropolitana
Ministerio de Ambiente
Ciudad

Distinguido Ing. Naterón:

Por este medio le informo que el nuevo Representante Legal de la sociedad **ALMACENAJES, S. A.**, promotora del proyecto "**TOP CARWASH El Dorado**", ubicado en la Ave. Ricardo J. Alfaro, Corregimiento de Betania, Distrito y Provincia de Panamá, cuyo Estudio de Impacto Ambiental fue aprobado a través de la Resolución DRPM-SEIA-019-2024 de 09 de febrero de 2024, es el señor **JORGE ALEXANDER ESCUDERO VILLARREAL**, con cédula de identidad personal **7-119-580**.

La junta directiva de la sociedad anónima **ALMACENAJES, S.A.** ha otorgado **Poder General** al señor **JORGE ALEXANDER ESCUDERO VILLARREAL** mediante a Escritura 7,501 de 10 de abril de 2024, dentro de la cual están descritas todas las acciones que puede realizar y facultades otorgadas a través de este poder.

A esta nota se adjuntan, copia de la Escritura 7,501 de 10 de abril de 2024 y copia de la cedula del señor **JORGE ALEXANDER ESCUDERO VILLARREAL**.

Atentamente,



JORGE A. ESCUDERO VILLARREAL
C.I.P.: 7-119-580
Apoderado General
Almacenajes, S. A.

Adj.: Lo indicado



Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-509-985

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) 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 auténticas(s).

27 ENE 2025

Panamá, _____

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

Testigos

④

C. 0271.25

MIN. DE AMBIENTE

DRPM

2025 JAN 29 11:16 AM



Tel. 69811638 Roberto Cuevas



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2025.01.17 09:24:29 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

19448/2025 (0) DE FECHA 16/01/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

ALMACENAJES, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 78962 (S) DESDE EL VIERNES, 9 DE OCTUBRE DE 1981

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: CARLOS VALENCIA ALVAREZ CORREA

SUSCRIPTOR: ANA VALENCIA DE GORNELL

DIRECTOR / PRESIDENTE: DORMOUND ENTERPRISES, INC.

DIRECTOR / SECRETARIO: LAZIO MANAGEMENT LTD.

DIRECTOR / TESORERO: EMPOLI INVESTMENTS CORP.

AGENTE RESIDENTE: VALLARINO, VALLARINO & GARCIA - MARITANO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL PRESIDENTE.

QUE EL CAPITAL SOCIAL ESTARA REPRESENTADO POR DOS MIL (2,00) ACCIONES
COMUNES SIN VALOR NOMINAL.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ

DETALLE DE PODER:

SE OTORGA PODER GENERAL A FAVOR DE JORGE ESCUDERO, ESCRITURA 7501 DE 10 DE ABRIL DE 2024

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 18719/2025 (0) DE FECHA 15/01/2025 5:50:49 P. M. NOTARIA NO. 9 PANAMÁ. REGISTRO ACTA DE
SOCIEDAD MERCANTIL, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA
SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 17 DE ENERO DE 2025 A LAS 9:02 A. M..

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1404964157**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 09FD6F23-E628-4505-90C4-70048A4110A0
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

62



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

UDÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

v. *Norma Marlenis Velasco C.*

NOTARIA PÚBLICA DUODÉCIMA



147204/2024 (0)

11/04/2024 2:29:51 p. m.

Edificio de Panamá



223-4258

CAMPO ALEGRE EDIFICIO ANGELIKI, LOCAL 1A, PLANTA BAJA
APDO. POSTAL 0832-00402, REPÚBLICA DE PANAMÁ

Fax: 223-9429

COPIA

ESCRITURA N° 7,501 DE 10 DE abril DE 20 24

POR LA CUAL:

POR LA CUAL se protocoliza ACTA DE UNA REUNIÓN CONJUNTA
EXTRAORDINARIA DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS Y LA
JUNTA DIRECTIVA DE ALMACENAJES, S.A

HORARIO:

Lunes a Viernes
00 am a 5:00 pm

Sábados

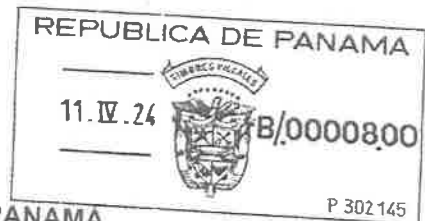
9:00 am a 12:00 pm

VV
M
VALLARINO VALLARINO & GARCIA MARTIANO
ABOGADOS - ATTORNEYS AT LAW
Melanie Solís
8-909-882

63



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 ESCRITURA PUBLICA NUMERO SIETE MIL QUINIENTOS UNO-----

2 -----(7,501)-----

3 POR LA CUAL se protocoliza ACTA DE UNA REUNIÓN CONJUNTA
4 EXTRAORDINARIA DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS Y LA JUNTA DIRECTIVA
5 DE ALMACENAJES, S.A.-----

6 -----Panamá, 10 de abril de 2024-----

7 En la Ciudad de Panamá, capital de la República y cabecera del Circuito Notarial del mismo
8 nombre, a los diez (10) día del mes de abril de dos mil veinticuatro (2024), ante mí, NORMA
9 MARLENIS VELASCO CEDEÑO, NOTARIA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE
10 PANAMA, NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO, NOTARIA DUODÉCIMA DEL
11 CIRCUITO DE PANAMA, con cédula de identidad personal Número ocho-doscientos
12 cincuenta-trescientos treinta y ocho (8-250-338), compareció personalmente el Licenciado JUAN
13 RAMON VALLARINO JAYNES, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado, vecino
14 de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho-trescientos sesenta y
15 nueve-ciento cuatro (8-369-104) actuando en nombre de la firma de abogados VALLARINO,
16 VALLARINO & GARCÍA-MARITANO, y me entregó para su protocolización en esta Escritura
17 Pública copia auténtica del Acta de una reunión Conjunta extraordinaria de la Asamblea de
18 Accionistas y la Junta Directiva de ALMACENAJES, S.A., sociedad anónima debidamente
19 inscrita a Ficha (ahora Folio) Siete Ocho Nueve Seis Dos (78962), Rollo Siete Cero Nueve
20 Nueve (7099), Imagen Cero Cero Uno Uno (0011) de la Sección de Micropelículas (Mercantil)

21 El texto del documento que se protocoliza, se transcribe en la copia de este instrumento.-----

22 Advertí a los comparecientes que copia de este instrumento debe hacerse registrar y leída como
23 es fue esta escritura, en presencia de los testigos instrumentales, señores ALEXIS GUERREL

24 RODRIGUEZ, portador de la cédula de identidad personal número ocho-cuatro ocho seis-seis
25 cero siete (8-486-607), y SIMION RODRIGUEZ, portador de la cédula de identidad personal
26 número Nueve-uno siete cuatro-dos cero cero (9-174-200), mayores de edad y vecinos de esta
27 ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su
28 aprobación y la firman todos para constancia por ante mí, el Notario, que doy fe.-----

29 Esta Escritura lleva el número siete mil quinientos uno-----

30 -----(7,501)-----

64

(fdo) JUAN RAMON VALLARINO JAYNES-----

SIMION RODRIGUEZ -----ALEXIS GUERREL RODRIGUEZ-----

NORMA MARLENIS VELASCO CEDENO, NOTARIA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE
PANAMA-----

ACTA DE UNA REUNIÓN CONJUNTA EXTRAORDINARIA DE LA ASAMBLEA DE
ACCIONISTAS Y LA JUNTA DIRECTIVA DE ALMACENAJES, S.A.-----

A las ocho y cincuenta y cinco de la mañana (8:55 A.M.) del cuatro (4) de abril de dos mil
veinticuatro (2024), se celebró en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, una reunión
conjunta extraordinaria de la Asamblea de Accionistas y la Junta Directiva de ALMACENAJES,
S.A., sociedad anónima debidamente inscrita a Ficha (ahora Folio) Siete Ocho Nueve Seis Dos
(78962), Rollo Siete Cero Nueve Nueve (7099), Imagen Cero Cero Uno Uno (0011) de la
Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público (en adelante, la "Sociedad").-----

Habiéndose renunciado su derecho a convocatoria previa, se encontraban presentes y
debidamente representados los accionistas tenedores de la totalidad de las acciones emitidas, en
circulación y con derecho a voto de la Sociedad.-----

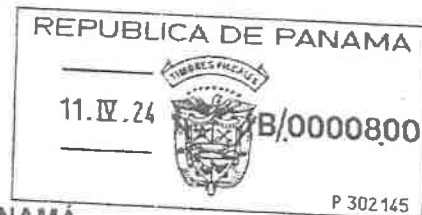
También estuvieron presentes en dicha reunión todos los miembros de la Junta Directiva de la
Sociedad, a saber: DORMOUND ENTERPRISES, INC., sociedad incorporada en base a las
leyes de Belice bajo número de IBC original uno seis cuatro nueve uno ocho (164,918), que ha
sido actualizado por la Mancomunidad de Belice a cero cero cero cero uno tres cinco siete siete
(000013577), LAZIO MANAGEMENT LTD, sociedad incorporada en base a las leyes de Belice
bajo número de IBC original uno seis cuatro nueve uno cinco (164,915), que ha sido actualizado
por la Mancomunidad de Belice a cero cero cero cero uno tres cinco ocho dos (000013582) y
EMPOLI INVESTMENTS CORP., sociedad incorporada en base a las leyes de Belice bajo el
número de IBC original Uno Seis Cuatro Nueve Uno Seis (164916), que ha sido actualizado por
la Mancomunidad de Belice a cero cero cero cero uno tres cinco ocho cero (000013580), todas
representadas por MARISSA VALENCIA., todas habiendo renunciado a su derecho de
convocatoria.-----

Al haber el quórum reglamentario, se declaró abierta la sesión, que fue presidida por la
Presidente de la Sociedad, DORMOUND ENTERPRISES, INC., titular del cargo y LAZIO

65



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 MANAGEMENT LTD, actuó como Secretario, por ser titular de dicho cargo y llevó el acta de la
2 misma, ambas sociedades actuando para esta reunión a través de su representante autorizada para
3 la misma, MARISSA VALENCIA.-----

4 La Presidente de la reunión explicó que el propósito de la reunión era:-----

5 (1) Autorizar la modificación del Agente Residente de la Sociedad, para cuyos propósitos se
6 requiere modificar el artículo OCTAVO del Pacto Social de la Sociedad.-----

7 (2) Discutir la revocatoria de todos los poderes generales otorgados por la Sociedad a la fecha,
8 incluyendo en específico, el poder general otorgado a favor de ITZA DINORA SANTAMARÍA
9 GIL, por medio de Escritura Pública Seis Mil Setecientos Veinticinco (6,725) del Veintidós (22)
10 de marzo de Dos Mil Diecisiete (2017), Notaría Duodécima del Circuito de Panamá, visible a
11 Entrada Uno Dos Seis Nueve Cero Cuatro / Dos Cero Uno Siete (126904/2017) en el Registro
12 Público.-----

13 (3) Discutir el otorgamiento de un poder general a favor de JORGE ESCUDERO, para que en
14 nombre de la Sociedad pueda realizar actos de administración, con las restricciones y
15 limitaciones debidamente establecidas en el poder general y según las leyes de la República de
16 Panamá.-----

17 A moción debidamente presentada, discutida y aprobada, los accionistas acordaron por
18 unanimidad lo siguiente:-----

19 -----SE RESUELVE:-----

20 1. Autorizar, cómo en efecto se autoriza, modificar el artículo OCTAVO del Pacto Social de la
21 Sociedad, que en adelante leerá de la siguiente forma:-----

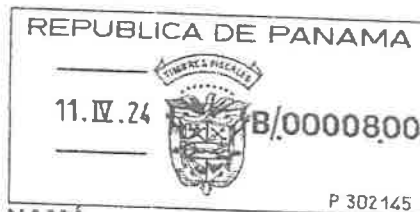
22 OCTAVO: El Agente Residente de la sociedad será el bufete de abogados VALLARINO,
23 VALLARINO & GARCIA-MARITANO, con Código Único de Registro número PJ-
24 0000001800-00082, con dirección en Calle cincuenta (50) y Aquilino de la Guardia, Plaza Banco
25 General, piso veinticuatro (24), Ciudad y República de Panamá, Apartado Postal 0816-1771,
26 Teléfono (507) 212-5250, correo electrónico: info@vvgm.com, quienes aceptan el cargo.-----

27 2. Autorizar, como en efecto se autoriza, la revocatoria de todos los poderes generales otorgados
28 por la Sociedad a la fecha, en específico, el poder general otorgado a favor de ITZA DINORA
29 SANTAMARÍA GIL, por medio de Escritura Pública Seis Mil Setecientos Veinticinco (6,725)
30 del Veintidós (22) de marzo de Dos Mil Diecisiete (2017), Notaría Duodécima del Circuito de

1 Panamá, visible a Entrada Uno Dos Seis Nueve Cero Cuatro / Dos Cero Uno Siete
2 (126904/2017) en el Registro Público.-----
3 3.Otorgar, como en efecto se otorga, un poder general a favor del señor JORGE ESCUDERO,
4 varón, mayor de edad, casado, panameño, contador, con cedula de identidad personal número
5 siete – uno uno nueve – cinco ocho cero (7-119-580), y con domicilio en la Ciudad de Panamá.--
6 4.Autorizar a la señora MARISSA VALENCIA a suscribir los documentos necesarios para
7 otorgar el poder indicado en el numeral tres (3) anterior a favor de JORGE ESCUDERO.-----
8 5.Autorizar, como en efecto se autoriza, a la firma de abogados VALLARINO, VALLARINO &
9 GARCÍA-MARITANO, a protocolizar la presente acta ante Notario Público y proceder con su
10 inscripción ante el Registro Público.-----
11 Al no haber ningún otro asunto que tratar, se declaró cerrada la sesión, por unanimidad a las
12 nueve y quince de la mañana (9:15 A.M.) del mismo día.-----
13 (FDOS)DORMOUND ENTERPRISES, INC.-----representada por: MARISSA VALENCIA-
14 LAZIO MANAGEMENT LTD.----- representada por: MARISSA VALENCIA -
15 Quien suscribe, MARISSA VALENCIA, en calidad de representante autorizado para este
16 propósito de LAZIO MANAGEMENT LTD., Secretario de la Sociedad, certifico que la presente
17 acta de una reunión conjunta extraordinaria de la Asamblea de Accionistas y la Junta Directiva
18 de ALMACENAJES, S.A. es un original del acta en cuestión-----
19 (FDO)LAZIO MANAGEMENT LTD.-----SECRETARIO----Representada por:-----
20 MARISSA VALENCIA-----
21 -----
22 -----
23 -----PODER GENERAL-----
24 La suscrita, MARISSA VALENCIA, debidamente autorizado en reunión conjunta de la
25 Asamblea de Accionistas y la Junta Directiva de la sociedad ALMACENAJES, S.A., sociedad
26 anónima debidamente inscrita a Ficha (ahora Folio) Siete Ocho Nueve Seis Dos (78962), Rollo
27 Siete Cero Nueve Nueve (7099), Imagen Cero Cero Uno Uno (0011) de la Sección de
28 Micropelículas (Mercantil) del Registro Público (la “Sociedad”), de fecha cuatro (4) de abril de
29 Dos Mil Veinticuatro (2024), por este medio otorgo Poder General a JORGE ESCUDERO, para
30 que en nombre de la Sociedad, pueda realizar las siguientes acciones:-----



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

- 1 A) CONTRATOS. Suscribir contratos de servicios, contratos de arrendamiento, contratos de
2 suministro y cualquier otro tipo de contrato administración en nombre de la sociedad, al igual
3 que contratos de compraventa de bienes muebles.-----
4 Se deja expresa constancia que el apoderado no está autorizado para firmar contratos de
5 compraventa de bienes inmuebles en nombre de la sociedad, ya sea cómo vendedor o comprador.
6 B) CRÉDITO: Autorizar y suscribir documentos autorizado el otorgamiento de crédito a
7 proveedores.-----
8 C) FINIQUITOS: Negociar y suscribir finiquitos en relación a trabajos y relaciones contractuales
9 existentes de la sociedad.-----
10 D) CORRESPONDENCIA OFICIAL: Suscribir correspondencia oficial de la sociedad, ya sea
11 correspondencia física, correos electrónicos y otros documentos que requieran la firma de una
12 persona autorizada para actuar en nombre de la sociedad.-----
13 E) ACUERDOS DE CONFIDENCIALIDAD: Suscribir acuerdos de confidencialidad en
14 nombre de la sociedad, ya sea cómo parte reveladora o cómo para recibidora de información.-----
15 F) DOCUMENTOS DE SEGUROS: Suscribir pólizas de seguro, renovaciones de seguro,
16 reclamaciones de seguro, solicitudes de renovaciones y de endosos de pólizas de seguro.-----
17 G) DOCUMENTOS DE RECURSOS HUMANOS: Suscribir contratos de trabajo, contratos de
18 beneficios para empleados, documentación pertinente a permisos de trabajo y documentación de
19 conformidad con la legislación laboral Panameña.-----
20 H) DOCUMENTOS BANCARIOS: Suscribir documentos vinculadas al cierre de cuentas
21 bancarias de la sociedad, contratos de servicios bancarios otros que la apertura de cuentas
22 bancarias, autorización de transacciones financieras en nombre de la sociedad y otros similares.--
23 Se deja expresa constancia que el apoderado no está autorizado para suscribir contratos de
24 préstamo, línea de crédito y/o financiamientos bancarios de cualquier tipo en nombre de la
25 Sociedad o de suscribir adendas y/o enmiendas a dichos documentos.-----
26 I) DOCUMENTOS DE EXPORTACIÓN E IMPORTACIÓN: Tramitar y suscribir documentos
27 de envío y contratos de distribución de mercancía.-----
28 J) DOCUMENTOS DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES: Negociar y suscribir contratos
29 de arrendamiento al igual que contratos de gestión de bienes inmuebles.-----
30 K) AUTORIZACIONES PARA TRÁMITES ADMINISTRATIVOS Y PERMISOS: Tramitar y

1 suscribir documentos vinculados a trámites administrativos tales cómo, sin que esto represente
2 limitación, permisos de construcción, avisos de operación, etc.-----

3 L) DOCUMENTOS FISCALES. Suscribir declaraciones de impuesto sobre la renta en nombre
4 de la sociedad, al igual suscribir aquellos formularios y/o reportes que la legislación fiscal
5 nacional y municipal de la República de Panamá exija tengan que ser firmados por un
6 representante de una sociedad.-----

7 M) REPRESENTACION. i) Entidades: Representar a la sociedad ante el Gobierno de la
8 República de Panamá, entendiéndose los Órganos Ejecutivo, Legislativo y Judicial del mismo, y
9 ante todas o cualesquiera agencias del mismo, el Municipio de Panamá, y todas o cualesquiera de
10 sus agencias, cualquier otro Municipio de la República de Panamá, y todas ó cualesquiera de sus
11 agencias. -----

12 ii) Proveedores de Servicios Públicos: Representar a la sociedad ante las diferentes empresas
13 que brinden servicios públicos en la República de Panamá, entre las cuáles se incluye sin que
14 esto constituya limitación, empresas de grupo NATURGY (incluyendo EMPRESA
15 DISTRIBUIDORA ELÉCTRICA METRO OESTE, S.A/EDEMET y EMPRESA
16 DISTRIBUIDORA CHIRIQUÍ, S.A. / EDECHI), ELEKTRA NORESTE, S.A /ENSA, CABLE
17 & WIRELESS (PANAMA), S.A., empresas de grupo TIGO (incluyendo GRUPO DE
18 COMUNICACIONES DIGITALES, S.A. y TELECOMUNICACIONES DIGITALES, S.A.).-----

19 iii) Representantes: Esta representación puede ser ejercida directamente por el Apoderado o por
20 medio de arquitecto (sin que esto represente limitación, para trámites tales cómo cambios de
21 asignación de uso de suelo o zonificación), ingenieros (sin que esto represente limitación, para
22 solicitud de permisos de construcción y ocupación), contadores públicos autorizados (sin que
23 esto represente limitación, para trámites ante la Dirección General de Ingresos, la Autoridad
24 Nacional de Aduanas, la Tesorería Municipal de cualquier municipio del país, el Ministerio de
25 Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República) y/o abogado, ya sea como
26 demandante, demandado, interventor, peticionario o como interesado, o bien en cualquiera otra
27 capacidad, en los asuntos en que la sociedad tenga que tomar parte o intervenga directa o
28 indirectamente. -----
29 -----

30 N) FACULTADES GENERALES. En general, el Apoderado podrá ejercer toda gestión propia

69



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



REPUBLICA DE PANAMA
11.IV.24
B/00008.00
P 302145

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

de administración, inclusive, pero no limitado, a las facultades anteriormente indicadas en ese documento de poder.

Panamá, cuatro (4) de abril de Dos Mil Veinticuatro (2024)

(FDO)MARISSA VALENCIA

Acta refrendada por el Licenciado Juan Ramón Vallarino Jaynes, abogado en ejercicio, con cédula de identidad personal ocho – tres seis nueve – uno cero cuatro (8-369-104) y con idoneidad profesional número tres uno nueve dos (3192), socio de la firma de abogados VALLARINO, VALLARINO & GARCÍA-MARITANO, quiénes aceptan la designación como Agente Residente de ALMACENAJES, S.A.

DECLARACION JURADA

En la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los cuatro (4) días del mes de abril de dos mil veinticuatro (2024), por este medio, yo, Juan Ramón Vallarino Jaynes, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado en ejercicio, con cédula de identidad personal ocho-trescientos sesenta y nueve-ciento cuatro (8-369-104) e idoneidad profesional número tres mil ciento noventa y dos (3,192), socio de VALLARINO, VALLARINO & GARCÍA-MARITANO, firma de abogados que ha aceptado ejercer como Agente Residente de la sociedad ALMACENAJES, S.A., sociedad anónima debidamente inscrita a Ficha (ahora Folio) Siete Ocho Nueve Seis Dos (78962), Rollo Siete Cero Nueve Nueve (7099), Imagen Cero Cero Uno Uno (0011) de la Sección de Micropelículas del Registro Público, por este medio declaramos bajo la gravedad de juramento, para efectos de los artículos uno (1) y dos (2) de la Ley Cincuenta y Dos (52) de dos mil dieciséis (2016), tal como los mismos fueron modificados por los artículos diecisiete (17) y dieciocho (18) de la Ley Doscientos Cincuenta y Cuatro (254) de dos mil veintiuno (2021):

(1) Hemos recibido los registros contables y documentación de respaldo de ALMACENAJES, S.A.,

(2) Cumpliremos con la obligación de mantener en nuestra posesión los registros contables y documentación de respaldo de la sociedad ALMACENAJES, S.A de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 254 del 11 de noviembre de 2021 el cual modifica el artículo 2 de la Ley 52 de 2016.

VALLARINO VALLARINO & GARCIA-MARITANO
(fdo) Juan Ramón Vallarino Jaynes-----cédula N° 8-369-104---Idoneidad N° 3,192-----

1
2
3

Concuerda con su original esta copia que expido, firmo y sello en la ciudad de Panamá,
República de Panamá, a los diez (10) días del mes de abril de dos mil veinticuatro (2024). -----



Licda. Norma Velasco C.
Notaria Pública Duodécima



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: CLEOPATRA RODRIGUEZ PRADO

FECHA: 2024.04.12 15:36:29 -05:00

MOTIVO: FINALIZACION DE TRAMITE

LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Cleopatra Rodriguez de Prado

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 147204/2024 (0) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EN MODO DE PRESENTACIÓN PERSONA EL DÍA 11/04/2024 A LAS 2:29 P. M.

DUEÑO DEL DOCUMENTO

ALMACENAJES, S.A.

DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 7501

AUTORIZANTE: NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO NO.12

FECHA: 10/04/2024

NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

DOCUMENTO DE PAGO CON TARJETA 3015872

IMPORTE SESENTA Y CINCO BALBOAS(B/.65.00)

FECHA DE PAGO 11/04/2024

ASIENTO/S ELECTRÓNICO/S PRACTICADOS (EN LA FINCA O FICHA)

(MERCANTIL) FOLIO N° 78962 (S) ASIENTO N° 5 CAMBIO DE AGENTE RESIDENTE DE SOCIEDAD O FUNDACIÓN O SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

FIRMADO POR CLEOPATRA RODRIGUEZ PRADO

FECHA DE INSCRIPCIÓN: VIERNES, 12 DE ABRIL DE 2024 (3:36 P. M.)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 097464B3-A0D0-47DF-B36E-D6186D680C73
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Certificado de Paz y Salvo

N° 250676

Fecha de Emisión:

29	01	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

28	02	2025
(día / mes / año)		

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

ALMACENAJES , S.A

Representante Legal:

JORGE ALEXANDER ESCUDERO

Inscrita

7099-11-78962

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



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

No. 82148852

73

INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	ALMACENAJES , S.A / 7099-11-78962	Fecha del Recibo	2025-1-29
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprob.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque		No. de Cheque / Trx	
	SLIP DE DEPOSITO	420053558	B/. 3.00
	SLIP DE DEPOSITO	420053557	B/. 175.00
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 MODIFICACION (TOP CAR WASH EL DORADO), MAS PAZ Y SALVO 250676

Día	Mes	Año	Hora
29	1	2025	11:02:41 AM

Firma


Nombre del Cajero Maritza Blandford



IMP 1

74



El Suscrito, **JORGE E. GANTES S.** Notario
Público Primero del Circuito de Panamá, con
cédula N° 8-509-985.
CERTIFICO: Que este documento es copia
autenticada de su original. **27 ENE 2025**

Panamá

Testigos

Testigos

Lcdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

④

Panamá, 24 de enero de 2025

MIN. DE AMBIENTE

Ingeniero
EDGAR NATERON
Director Regional, Encargado
Dirección Regional Metropolitana
Ministerio de Ambiente
Ciudad

Concejo

2025 JAN 28 3:40 PM

C. 0254-25

Distinguido Ing. Naterón:

Por este medio, deseamos informarle que contamos con dos (2) proyectos con Resoluciones aprobadas, ambos ubicados dentro de una misma Finca. Se nos ha informado que dentro de una misma finca no puede haber dos proyectos, lo cual se nos indicó al momento de realizar las gestiones de aprobación de adenda en el Municipio de Panamá.

Cabe señalar que ambos proyectos están diseñados para coexistir, dado que uno se encuentra integrado dentro del otro.

Secuencia de Hechos:

- 1) El 22 de febrero de 2022 fue aprobado el EsIA del proyecto "**Edificio de Depósitos**" por medio de la Resolución DRPM-SEIA-027-2022.

Este edificio dedicado a la actividad de almacenaje, consta de planta baja y 6 niveles, de los cuales la planta baja y el primer nivel son para estacionamientos y los cinco niveles restantes son para depósitos.

Promotor: Almacenes, S. A.

Representante Legal: Itza Dinora Santamaria Gil

Estatus: 100% finalizado, con permiso de ocupación de bomberos y del municipio de Panamá.

- 2) El 09 de febrero de 2024 fue aprobado el EsIA del proyecto "**TOP CarWash**", por medio de la Resolución DRPM-SEIA-019-2024.

El EsIA del proyecto "**TOP CarWash**" proponía utilizar la planta baja del proyecto "**Edificio de Depósitos**" que en su momento se encontraba en construcción.

Promotor: Proyectos y Capitales, S. A.

Representante Legal: Itza Dinora Santamaria Gil

Estatus: 100% finalizado, con permiso de ocupación de bomberos. Pendiente la aprobación de adenda en el Municipio de Panamá.

for

3) Se adjuntan los siguientes documentos:

Resolución DRPM-SEIA-027-2022,

Resolución DRPM-SEIA-019-2024

Copia notariada de la cédula del Lic. Jorge Alexander Escudero Villarreal.

Por lo anteriormente expuesto, solicitamos se busque una solución al hecho aquí presentado, de dos proyectos aprobados dentro de una misma finca, de forma que el documento que el Ministerio de Ambiente emita, pueda presentarse ante el Municipio de Panamá para proseguir con los trámites de Aprobación de Adenda al proyecto TOP CarWash dentro de esta entidad.

Atentamente,



JORGE A. ESCUDERO VILLARREAL

C.I.P.: 7-119-580

Apoderado General

Almacenajes, S. A. y Proyectos y Capitales, S. A.

Adjunto: Lo indicado



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

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

Panamá

27 ENE 2025

Testigos

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

④

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-019-2024

De 09 de febrero de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"TOP CARWASH EL DORADO"** cuyo promotor es la sociedad **PROYECTOS Y CAPITALES, S. A.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **PROYECTOS Y CAPITALES, S. A.** persona jurídica debidamente registrada en la Sección de Mercantil al Folio No. 584502 (S) del Registro Público de Panamá, cuyo apoderado legal, la señora **ITZA DINORA SANTAMARIA GIL**, mujer, panameña, con cédula de identidad personal No. 8-478-844, propone realizar el proyecto denominado **"TOP CARWASH EL DORADO"**.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, el 16 de enero de 2024, la sociedad **PROYECTOS Y CAPITALES, S. A.**, presentó la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, proyecto **"TOP CARWASH EL DORADO"**, ubicado en el corregimiento de Betania, distrito de Panamá y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de **ELIZABETH SEGUNDO TAPIA** (IRC-004-2002) y **ROXANA SEGUNDO DE GONZÁLEZ** (IRC-074-2019), personas naturales inscritas en el registros de consultores que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que el proyecto **"TOP CARWASH EL DORADO"**, consiste en la construcción de un lavado de autos automatizado, que contará con recolección de agua de lluvia, para sus procesos. La actividad del CarWash, se desarrollara sobre el predio identificado con Folio Real No. 104530 (F), código de ubicación 8705, corregimiento de Bethania, Distrito y Provincia de Panamá, propiedad de la sociedad **ALMACENAJES, S.A.**, quien autoriza a la sociedad **PROYECTOS Y CAPITALES, S. A.** el uso de la finca en mención. Se requerirá el desarrollo de la siguiente infraestructura:

- Construir una isleta central con amplia acera donde estará ubicada la sala de espera para los usuarios, una escalera a cada extremo de la isleta para acceder a los niveles superiores, dos ascensores de carga, montacargas, cuarto de asco y baños para el público. Establecer dos carriles para el movimiento vehicular interno, donde los autos circularan alrededor de la isleta central, ya sea para el túnel de lavado o para la sección de limpieza.
- Instalar un túnel de lavado (sección de lavado) donde se realizará el prelavado, lavado, enjuague y secado del vehículo. El túnel de lavado es una máquina controlada por un software que guiará el vehículo a través de las diferentes etapas de limpieza, donde estarán instalados a ambos lados de su recorrido: cepillos de nailon, cortinas textiles y rociadores de agua a alta presión.
- Sección de limpieza, es el carril paralelo al túnel de lavado y es donde se realiza la limpieza interna del vehículo. Este es el punto final del proceso y una vez finalizada la limpieza, se le entrega el vehículo al cliente.
- Instalación de Bandas transportadoras que llevaran el vehículo dentro del túnel de lavado o a través de la sección de limpieza
- Construcción de una Trampa de Arena (T-1) o tanque de sedimentos: Hacia este tanque se dirigirán las aguas usadas en el túnel de lavado. Dentro de éste se asentarán los sedimentos, polvo y basura que se desprenda del exterior del vehículo durante el proceso de lavado.

- Construcción de un Tanque BioAerador (T-2): Por reboce, el agua del T-1, pasara al T-2. Dentro de este tanque, una bacteria se encargará de digerir los productos oleosos u otros materiales externos que están en el agua
- Construcción de un Tanque de Almacenaje (T-3): El agua del T-2 pasa por reboce al T-3, aquí el agua está lista para subir al sistema de bombeo. Ahí se recoge en un tanque que alimenta a las bombas.
- Tanque de Saturación (T-4): Este tanque es cuando el sistema está saturado de agua, por lo que por reboce este excedente de agua se descarga en el sistema sanitario que pasa por la calle. Esta agua se descarga ya tratada.

Coordenadas de ubicación del Polígono del proyecto*Datum: WGS84

Puntos	Este	Norte
1 -	661121.95	996613.98
2 -	661065.51	996605.71
3 -	661069.28	996573.61
4 -	661125.76	996581.90

Que las coordenadas aportadas por el promotor fueron enviadas el día 29 de enero de 2024 por vía correo electrónico, al Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente con el objetivo de verificar la localización geográfica y huella total del proyecto. Donde se recibe en fecha 07 de febrero de 2024, por medio de correo electrónico GEOMATICA-EIA-CAT I-0061-2024, del Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, *informan que:* Con los datos proporcionados se generó un polígono (1,843.18 m²). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica en las categorías de “Área poblada” e “Infraestructura”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo IV (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas). Localizado en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá.

Que el 19 de enero de 2024, mediante **PROVEÍDO DRPM-SEIA-006-2024**; la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, ADMITE la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **“TOP CARWASH EL DORADO”** y ORDENA el inicio de la fase de Evaluación y Análisis correspondiente, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023.

Que el 03 de agosto de 2023, realizaron la aplicación de las encuestas presentada por el promotor, donde considero sobre los resultados de la misma para el proceso de participación ciudadana desarrollado durante el transcurso del procedimiento de elaboración del EsIA, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada durante el proceso de consulta formal, cumpliendo con el mecanismo establecido para la elaboración de las encuestas para los EsIA categoría I.

Que luego de la revisión integral de la evaluación y análisis del estudio de impacto ambiental Categoría I, se procede a continuar a la fase de decisión.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“TOP CARWASH EL DORADO”** la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico DRPM-SEIA N°015-2024, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo del proyecto.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“TOP CARWASH EL DORADO”**, cuyo promotor es la

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 019 -2024
FECHA 09 febrero de 2024
Página 2 de 5
MRM/JJA/mom

sociedad **PROYECTOS Y CAPITALES, S. A.** con todas las medidas contempladas en el referido estudio y el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. ADVERTIR a la sociedad **PROYECTOS Y CAPITALES, S. A.**, promotora del proyecto denominado **"TOP CARWASH EL DORADO"**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR a la sociedad **PROYECTOS Y CAPITALES, S. A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR a la sociedad **PROYECTOS Y CAPITALES, S. A.**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto.
- c. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada seis (6) meses una vez iniciado la fase de construcción y un (1) informe final; 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. Estos informes deberán ser elaborados por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- e. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- f. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- g. Cumplir con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
- h. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre "Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas".
- i. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- j. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 - Código Sanitario.
- k. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- l. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- m. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- n. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.

- o. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá presentar un Plan de resolución de conflictos y actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.

Artículo 5. ADVERTIR a la sociedad **PROYECTOS Y CAPITALES, S. A.**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 6. ADVERTIR a la sociedad **PROYECTOS Y CAPITALES, S. A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto **"TOP CARWASH EL DORADO"**, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023.

Artículo 7. ADVERTIR a la sociedad **PROYECTOS Y CAPITALES, S. A.**, que si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 8. ADVERTIR a la sociedad **PROYECTOS Y CAPITALES, S. A.**, que la presente resolución empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 9. NOTIFICAR a la sociedad **PROYECTOS Y CAPITALES, S. A.** de la presente resolución.

Artículo 10. ADVERTIR a la sociedad **PROYECTOS Y CAPITALES, S. A.** que contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

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, demás normas concordantes y complementarias.


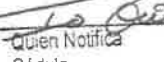
Dada en la ciudad de Panamá, a los Nueve (09) días, del mes de Febrero, del año dos mil veinticuatro (2024).



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, encargado

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

En 15 de Febrero de 2024 siendo las 10:14 de la mañana, Notifiqué personalmente a Ita Santamaría con la presente Resolución


Notificado
Cédula 2044-944

Quien Notifica
Cédula



JUAN DE DIOS ABREGO
Jefe de la Sección de Evaluación
De Impacto Ambiental, encargado

ADJUNTO

Formato para el letrero
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: "TOP CARWASH EL DORADO"
TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN
PROMOTOR: PROYECTOS Y CAPITALES, S. A.

Tercer Plano:

Cuarto Plano: ÁREA: 1,843.0866 m²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 019 - 2024 DE 09 DE febrero DE 2024.

Diego Santamaría Del
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

pa escob
Firma

P-478-844
No. de Cédula de I.P.

15/02/24
Fecha

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-027-2022

De 02 de febrero de 2022

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "EDIFICIO DE DEPÓSITOS" cuyo promotor es la sociedad ALMACENAJES, S.A.

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad ALMACENAJES, S.A. persona jurídica debidamente registrada en la Sección Mercantil del Registro Público a Folio No. 78962 (S), a través de su apoderado legal la señora ITZA DINORA SANTAMARIA GIL, mujer, de nacionalidad panameña, mayor de edad con número de cedula de identidad personal No. 8-478-844, propone realizar el proyecto denominado "EDIFICIO DE DEPÓSITOS".

Que en virtud de lo antedicho, el día miércoles 02 de febrero 2022 la sociedad ALMACENAJES, S.A.; presentó la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, proyecto denominado "EDIFICIO DE DEPÓSITOS", ubicado en el corregimiento de Betania, distrito de Panamá y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de las consultoras ELIZABETH SEGUNDO TAPIA (IRC-004-2002) y ROXANA SEGUNDO GONZÁLEZ (ICR-074-2019) debidamente inscritas en el registro de consultores que lleva el Ministerio de Ambiente respectivamente.

Que de acuerdo la documentación aportada y complementaria por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste: en la construcción de un moderno edificio comercial con 6 niveles: una planta baja, 1 nivel de estacionamiento y 5 niveles de depósitos que contará con tanque de agua de 25,000 gal, cuarto de bombas, cuarto eléctrico generador, cuarto técnico, bodega, rampa de acceso, escaleras, ascensores, oficinas administrativas y de atención al público

Que el Proyecto "EDIFICIO DE DEPÓSITOS", se localiza en lote No A-9 de la Avenida Ricardo J. Alfaro del corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá según consta en la Sección de la propiedad del promotor del proyecto.

Finca	Código de ubicación	Area m ²	Uso de Suelo Vigente	Observación
104530	8705	1,843.08 66	RM3-C2	Actualmente hay un segmento con losas, perteneciente a una estructura previa.

Las coordenadas de localización presentadas en el documento de EsIA, del proyecto según DATUM de referencia WGS 84 fueron:

PUNTOS	NORTE	ESTE
1-2	996613.98	661121.95
2-3	996605.71	661065.51
3-4	996573.61	661069.28
4-1	996581.90	661125.79

Que dichas coordenadas fueron enviadas el día 09 de febrero de 2022, vía correo electrónico para su revisión al Departamento de Geomatica de la Dirección Nacional de Información

89

Ambiental del Ministerio de Ambiente y que en fecha 15 de febrero de 2021, informan que con los datos proporcionados se generó un polígono de 1,843.79 m².

Que el 18 de enero 2022, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió el **PROVEÍDO DRPM-SEIA-017-2022**; a través del cual **ADMITE** la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **"EDIFICIO DE DEPÓSITOS"** y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, y el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.

Que el 19 de enero de 2022, se aplicaron encuestas presentada por el promotor en el EsIA, lo cual considero los resultados obtenidos en la aplicación de esta técnica ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada. Cumpliendo con lo establecido en el artículo 29 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 para los EsIA categoría I.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **"EDIFICIO DE DEPÓSITOS"**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico DRPM-SEIA-008-2022 de 10 de febrero de 2022, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo del proyecto.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"EDIFICIO DE DEPÓSITOS"**, cuyo promotor la sociedad **ALMACENAJES, S.A.**; con todas la información aportada y las medidas contempladas en el referido estudio, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. ADVERTIR a la sociedad **ALMACENAJES, S.A.** del proyecto **"EDIFICIO DE DEPÓSITOS"**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR a la sociedad **ALMACENAJES, S.A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR a la sociedad **ALMACENAJES, S.A.**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto.
- c. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.
- d. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- e. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada seis (6) meses una vez iniciado la fase de construcción y un (1) informe final; 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. Estos informes deberán ser elaborados por un Auditor Ambiental

- certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- f. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
 - g. El promotor del proyecto deberá cumplir con los requisitos establecidos en el Capítulo XII del Acuerdo No. 281 de 6 de diciembre de 2016 para la obtención del permiso de Demolición de Obras y Estructuras existentes para la vivienda existente.
 - h. El promotor del proyecto deberá contar con medidas de control para polvo, ruido y seguridad del vecindario para la actividad de demolición.
 - i. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre "Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas".
 - j. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
 - k. Cumplir con medidas de prevención de posibles derrames, por el retiro de restos de desechos impregnados de hidrocarburo.
 - l. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 - Código Sanitario.
 - m. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
 - n. Cumplir con el Reglamento técnico DGNTI-COPANIT 35-2000 sobre descargas de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de aguas superficiales y subterráneas.
 - o. Contar con los permisos pertinentes ante el MINSA para el manejo de las aguas servidas producidas en la etapa de operación.
 - p. Contar con letrinas portátiles en la fase de ejecución y presentar en los informe de seguimiento evidencia de su disposición final.
 - q. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
 - r. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
 - s. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
 - t. Si llegarse a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.

Artículo 5. ADVERTIR a la sociedad **ALMACENAJES, S.A.**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 6. ADVERTIR a la sociedad **ALMACENAJES, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto "**EDIFICIO DE DEPÓSITOS**", de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 36 de 03 de junio de 2019.

Artículo 7. ADVERTIR a la sociedad **ALMACENAJES, S.A.**, que si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 8. ADVERTIR a la sociedad **ALMACENAJES, S.A.**, que la presente resolución empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 9. NOTIFICAR a la sociedad ALMACENAJES, S.A.; de la presente resolución.

Artículo 10. ADVERTIR a ALMACENAJES, S.A.; que contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.


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. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 03 de junio de 2019, y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Veintidos (22) días, del mes de Febrero, del año dos mil veintidós (2022).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


ENRIQUE CASTILLO
Director Regional, encargado.




JUAN DE DIOS ABREGO
Jefe de la Sección
De Evaluación de Impacto Ambiental.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION METROPOLITANA

23 Feb. de 2022
1:32 PM Tardes
Hra. Diana Santamaría Gil
Por Berto
8-478-844
5-793-705

ADJUNTO

Formato para el letrero
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: "EDIFICIO DE DEPÓSITOS"
TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN
PROMOTOR: ALMACENAJES, S.A.

Tercer Plano:

Cuarto Plano: ÁREA: 1,843.0866 m²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR
EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN
DRPM-SEIA- 027 - 2022 DE 22 DE febrero DE 2022.

Ara Dina Santamaria Gil
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

TOR OSATO
Firma

B-478-844
No. de Cédula de I.P.

27 febrero 2022
Fecha

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

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

Panamá, 4 de febrero de 2025

DRPM-118-2025

Licenciado

JORGE ESCUDERO

Apoderado General

ALMACENAJES, S.A. y PROYECTOS y CAPITALAS, S.A.

E. S. D.

Estimado Licenciado Escudero:

En respuesta a la nota S/N, fechada 28 de enero de 2025, a través de la cual se nos informa que: cuentan con dos proyectos con resoluciones aprobados, ambos ubicados dentro de una misma finca. Donde el Municipio les indica que no puede haber dos proyectos en la misma finca.

Tenemos a bien informarles lo siguiente:

- En fecha 22 de febrero de 2022, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emitió la Resolución DRPM-SEIA-027-2022, a través de la cual se aprobó el proyecto EDIFICIO DE DEPOSITOS, al promotor ALMACENAJES, S. A., cuya descripción corresponde a la construcción de un moderno edificio comercial con 6 niveles; planta baja, 1 nivel de estacionamiento y 5 niveles de depósitos que contará con tanque de 25000 gal, cuarto de ascensores, oficinas administrativas y atención al público, a desarrollarse sobre una superficie de 184308 m² de la finca 104530, ubicada en el corregimiento de Betania.
- En fecha de 9 de febrero de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la Resolución DRPM-SEIA-019-2024, a través de la cual aprobó el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto TOP CARWASH EL DORADO, al promotor PROYECTOS Y CAPITALAS, S. A., cuya descripción consiste en la construcción de un lavado de autos automatizado, que constará con recolección de agua de lluvia, para sus procesos, a desarrollarse sobre la

Cc: Expediente
Nota DRPM-118-2025,
Pág. 1-2.

EN /JC

J.C.

finca 104530, en el corregimiento de Betania, distrito de Panamá, distrito de Panamá. Es importante destacar que dicho proyecto se desarrollara en la Planta baja o Nivel 000 del proyecto previamente aprobado denominado EDIFICIO DE DEPOSITOS.

El Ministerio de Ambiente aprobó el desarrollo de ambos proyectos sobre la finca 104530, en el corregimiento de Betania, distrito de Panamá, distrito de Panamá por lo siguiente:

- Considerando la normativa ambiental vigente aplicable al momento de la presentación de la solicitud de evaluación de impacto ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado TOP CARWASH EL DORADO y que alcance de las actividades descritas para el desarrollo del mismo no se enmarcaron dentro del alcance de las actividades del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto EDIFICIO DE DEPOSITOS aprobado mediante la Resolución DRPM-SEIA-027-2022, por lo cual no aplicaba la presentación de una modificación al estudio aprobado, ya que el proyecto TOP CARWASH EL DORADO constituye una distinta y nueva actividad contenida en la lista taxativa del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 específicamente en el Sector Construcción Código 4100. Sub Clase: Construcción de Edificios. Remodelación o renovación de estructuras residenciales y no residenciales existentes.

En este sentido, el artículo 83 del precitado decreto ejecutivo, establece que el promotor tenía que presentar un nuevo Estudio de Impacto Ambiental ante el Ministerio de Ambiente para el proceso de evaluación.

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
El día 6 de FEBRERO de 2025, siendo las
11:49 de la TARDE, Notifiqué
personalmente a JORGE A. ESCUDERO VILLARREAL
de la presente Resolución
POR ESCRITO
7-119-580

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



Cc: Expediente
Nota DRPM-118-2025.
Pág. 2-2.

EN /JC
J.P.



Panamá, 5 de febrero de 2025

Ingeniero

EDGAR NATERON

Director Regional, Encargado

Dirección Regional Metropolitana

Ministerio de Ambiente

Ciudad

Distinguido Ing. Naterón:

Yo, **JORGE ALEXANDER ESCUDERO VILLARREAL**, con cédula de identidad personal **7-119-580**, en mi calidad de Representante Legal de la sociedad **Almacenajes, S. A., y Proyectos y Capitales, S. A.**, por este medio me **NOTIFICO POR ESCRITO** de la Nota Consulta No. DRPM-118-2025 con fecha 4 de febrero de 2025, relacionada con dos (2) proyectos con Resoluciones aprobadas, ambos ubicados dentro de una misma Finca 104530, con Código de Ubicación 8705 registrada en la Sección de la Propiedad del Registro Público, localizada en el Corregimiento de Betania, Distrito y Provincia de Panamá.

Igualmente, autorizo a **ROBERTO ALEXANDER CUEVAS MOJICA**, con cédula No. 8-956-1783 para que en mi nombre retire toda documentación (Resolución, Nota u otros), relacionadas con dicho proyecto.




JORGE A. ESCUDERO VILLARREAL

C.I.P.: 7-119-580

Apoderado General

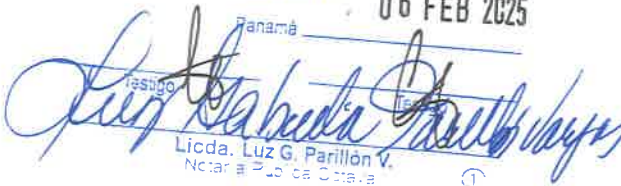
Almacenajes, S. A. y Proyectos y Capitales, S. A.

Yo, Luz G. Parillón V., Notaria Pública Octava del Circuito de la Provincia 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).

06 FEB 2025


Panamá
Luz G. Parillón V.
Notaria Pública Octava

91

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

241174

**Jorge Alexander
Escudero Villarreal**
NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 14-nov-1974
LUGAR DE NACIMIENTO: LOS SANTOS
SEXO: M TIPO DE SANGRE: B+
EXPIRACIÓN: 06-may-2023 EXPIRA: 06-may-2038


7-119-580

Jorge Escudero

241174

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Roberto Alexander
Cuevas Mojica**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 27-ABR-2000
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M
EXPIRA: 27-ABR-2028

TIPO DE SANGRE: B+
EXPIRA: 27-ABR-2028

8-956-1783

