

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE

RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-001- 2021  
16 de marzo de 2021

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado “PLAZA COMERCIAL SAN LORENZO”, cuyo promotor es el SAN LORENZO INVESTMENT GROUP, S.A.

El suscrito Director Regional de Panamá Norte, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que el día 12 octubre del 2020, SAN LORENZO INVESTMENT GROUP, S.A. cuyo Representante Legal es el señor FELIPE LUO CHEUNG varón, de nacionalidad Panameño, mayor de edad, con número de cédula 8-767-1538, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado PLAZA COMERCIAL SAN LORENZO, ubicado en el corregimiento de Caimitillo, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores ROSA LUQUE y DIOMEDES GONZÁLEZ personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones IRC-043-2009 y IAR-118-2000 respectivamente

Que conforme a lo establecido en el artículo 26, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos y se admite a través de PROVEIDO DRPN 012-1610-2020, del 16 de octubre de 2020, (visible en la foja 20 del expediente administrativo).

El proyecto PLAZA COMERCIAL SAN LORENZO, consiste en la construcción de una plaza comercial, con 38 locales comerciales, depósito, área de estacionamientos y un área deportiva que contará con una cancha. Adicional, se contará con cuarto de bomba, cuarto eléctrico, planta eléctrica, sistema contra incendio, tanques de agua, tanque de gas y área verde. Los estacionamientos se encuentran distribuidos de la siguiente manera: 218 estacionamientos para locales comerciales, 55 estacionamientos para área deportiva, 4 estacionamientos para área de carga y descarga, 8 estacionamientos para discapacitados y 4 estacionamientos para motos y bicicletas. El proyecto se ubicará en la vía principal hacia Caimitillo, a un costado de la calle San Pedro, en la entrada de la Urbanización Praderas de San Lorenzo, corregimiento de Caimitillo, distrito y provincia de Panamá, en las siguientes fincas: Folio Real 30263199, con código de ubicación 8715, con una superficie de 3825 m<sup>2</sup> 75 dm<sup>2</sup>, Folio Real 30263200, con código de ubicación 8715, con una superficie de 7269 m<sup>2</sup> 94 dm<sup>2</sup>, Folio Real 30263201, con código de ubicación 8715, con una superficie de 2 ha 3766 m<sup>2</sup> 66 dm<sup>2</sup> y una superficie total de las fincas de 34 862.35 m<sup>2</sup>., sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

| PLAZA COMERCIAL SAN LORENZO |            |            |
|-----------------------------|------------|------------|
| COORDENADAS DEL POLÍGONO    |            |            |
| Punto                       | Este       | Norte      |
| 1                           | 660508.00  | 1012018    |
| 2                           | 660518.286 | 1012018.22 |
| 3                           | 660531.252 | 1012015.56 |

Llo

|    |            |            |
|----|------------|------------|
| 4  | 660552.81  | 1012016.02 |
| 5  | 660561.617 | 1012011.84 |
| 6  | 660574.253 | 1011981.83 |
| 7  | 660583.283 | 1011976.15 |
| 8  | 660589.993 | 1011892.28 |
| 9  | 660613.26  | 1011753.42 |
| 10 | 660628.868 | 1011729.59 |
| 11 | 660653.103 | 1011710.84 |
| 12 | 660679.503 | 1011701.83 |
| 13 | 660706.79  | 1011701.32 |
| 14 | 660728.198 | 1011682.86 |
| 15 | 660733.391 | 1011668.87 |
| 16 | 660734.144 | 1011658.91 |
| 17 | 660733.033 | 1011634.09 |
| 18 | 660725.4   | 1011623.08 |
| 19 | 660722.538 | 1011577.47 |
| 20 | 660717.808 | 1011570.03 |
| 21 | 660702.072 | 1011560.7  |
| 22 | 660696.547 | 1011568.33 |
| 23 | 660692.837 | 1011567    |
| 24 | 660688.568 | 1011566.91 |
| 25 | 660686.509 | 1011664.39 |
| 26 | 660651.617 | 1011663.65 |
| 27 | 660514.11  | 1011728.82 |

Que mediante **VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**, recibido el 22 de octubre de 2020, la Dirección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, realiza la verificación de las coordenadas del proyecto indicando que el polígono tiene una área de 3ha+4878m<sup>2</sup>.(ver fojas 26 del y 27 del expediente administrativo)

Que mediante Nota **DRPN-NA-013-2020** de 21 de octubre 2020, se le solicita al promotor la primera información aclaratoria, la cual fue debidamente notificada el 12 de febrero de 2021.(ver fojas 28 a la 30 del expediente administrativo).

Que mediante Nota sin número, recibida el 8 de marzo de 2021, el promotor hace entrega de las respuestas a la primera nota aclaratoria, solicita mediante nota **DRPN-NA-013-2020** (ver fojas 32 a la 64 del expediente administrativo).

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

## RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**PLAZA COMERCIAL SAN LORENZO**”, cuyo Promotor es **SAN LORENZO INVESTMENT GROUP, S.A.** con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, Primera Información Aclaratoria y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto 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** al **PROMOTOR** del proyecto que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, primera información aclaratoria, segunda información aclaratoria y el Informe de Técnico de Aprobación del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b. Reportar de inmediato al **INAC**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Dirección Regional de Panamá Norte, le dé a conocer el monto a cancelar, como se establece en la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003.
- d. Corresponde al **MINISTERIO DE AMBIENTE** ser garante del cumplimiento ambiental del Estudio de Impacto Ambiental. No obstante es responsabilidad del promotor contar con contar con la carta de autorización del proyecto **PLAZA COMERCIAL SAN LORENZO** emitida por la **AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMÁ**.
- e. La aprobación del proyecto **PLAZA COMERCIAL SAN LORENZO**, no contempla un sitio de botadero del material removido producto de la tala, desbroce y desarraigue de toda la vegetación, ya que no fue presentado ni evaluado en el EsIA.



- f. De requerirse la extracción de agua de una fuente hídrica para el cumplimiento de las medidas de mitigación, solicitar los permiso de uso de agua de la institución competente durante el periodo en el que se desarrolle el proyecto.
- g. Cumplir con la Ley 5 del 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.
- h. Actuar, siempre mostrando su mejor disposición, ante cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo proyecto, para conciliar con las partes actuando de buena fe e incluir los resultados en los respectivos informes de seguimientos.
- i. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 de septiembre de 2002, “Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- j. Mantener la calidad y el flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia directa el proyecto.
- k. Presentar análisis de calidad de aire y de ruido ambiental cada seis (6) meses durante la etapa de construcción del proyecto e incluirlo en el informe de seguimiento.
- l. Presentar cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción, y una (1) vez al año durante la etapa de operación por un periodo de tres (3) años, a la Dirección Regional de Panamá Norte, un (1) informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el EsIA, información aclaratoria, informe técnico de Evaluación y la Resolución; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- m. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- n. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes e incluir las acciones en los informes de seguimiento.

- o. Responsabilizar al **PROMOTOR** del Proyecto y la empresa contratista encargada de la construcción en campo de la ejecución de un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos.
  
- p. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este lugar y tipo de proyecto.
  
- q. Previo al inicio de obras el **PROMOTOR** del proyecto deberá contar con la aprobación de los lineamientos generales para la reapertura de empresas post Covid-19 por parte del Ministerio de Salud.

**Artículo 5. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “**PLAZA COMERCIAL SAN LORENZO**”, cuyo Promotor es el **SAN LORENZO INVESTMENT GROUP, S.A.**, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009.

**Artículo 6. ADVERTIR** al **PROMOTOR** 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 al texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 7. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a **MIAMBIENTE**, en un plazo no menor 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 8. ADVERTIR** que la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria 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. ADVERTIR** que, contra la presente resolución, **EL PROMOTOR** 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; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011; y demás normas concordantes y complementarias.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

*Santiago Guerrero P.*

**SANTIAGO O. GUERRERO P.**  
Director Regional de Panamá Norte



Hoy, 25 de mayo de 2021 siendo las 2:38  
de la Tarde, notifiqué personalmente al señor:  
Narly Segismundo de la presente resolución.  
NOTIFICADO: Yersonia del C. Segismundo  
NOTIFICADOR: 2716-768  
CÉDULA: 1-618-847



*Karla Paola González*

**KARLA PAOLA GONZÁLEZ**  
Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios  
de Impacto Ambiental.

### 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: PLAZA COMERCIAL SAN LORENZO**

Segundo Plano: **TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE CONSTRUCCIÓN**

Tercer Plano: **PROMOTOR: SAN LORENZO INVESTMENT GROUP, S.A.**

Cuarto Plano: **ÁREA/ALINEAMIENTO: 34,862.35 m<sup>2</sup>**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No.DRPN-IA-A-001-2021 DE DIECISEIS (16) DE MARZO DE 2021.**

Recibido por:

Marlo Segismond

Nombre y apellidos

(en letra de molde)



Firma

8-818-847

Cédula

25-3-2021

Fecha

Panamá, 23 de marzo de 2021

Director,  
 Lic. Santiago Guerrero  
 Dirección Regional de Panamá Norte  
 Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Estimado Licenciado Guerrero:

Por este medio Yo, **FELIPE LUO CHEUNG**, varón, de nacionalidad panameña, portador de la cédula de identidad personal 8-767-1538, me notifico por escrito de la **Resolución No. DRPN-IA-A-001-2021 del 16 de marzo de 2021**, emitida por el Ministerio de Ambiente, mediante la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto **PLAZA COMERCIAL SAN LORENZO**, ubicado en la calle San pedro, Urbanización de San Lorenzo, corregimiento de Chilibre, distrito de Panamá y provincia de Panamá. A la vez autorizo a Rosa Luque con cédula 9 – 721 – 718 y / o Marlo Segismond con cédula 8 – 818 – 847 para retirar dicho documento.

Sin más por el momento,

Atentamente,

*Felipe Lu Ch*  
**FELIPE LUO CHEUNG**  
**SAN LORENZO INVESTMENT GROUP, S.A.**  
 C.I.P.: 8-767-1538

Yo, LICDA. GIOVANNA LIBETH SANTOS ALVEO, Notaria Pública Cuarta del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal No. 8-712-599

**CERTIFICO**

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(ss) con la que aparece en la copia de la Cédula o pasaporte de (los) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

*25 MAR 2021*

Panamá: \_\_\_\_\_  
*[Signature]*  
 TESTIGO

*[Signature]*  
 TESTIGO

Licda. Giovanna Libeth Santos Alveo  
 Notaria Pública Cuarta



*25 MAR 2021*  
 Por: *Yessenia*  
 FECHA: *25/3/2021* HORA: *2:36 p.m.*  
 DIRECCIÓN: NOTARÍA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ





19 de abril de 2021

Señor  
Felipe Luo Cheung  
Representante Legal  
San Lorenzo Investment Group, S.A.  
E. S. D.

Estimado señor Luo Cheung:

En respuesta a su nota en la que solicita autorización para desarrollar el proyecto “Plaza Comercial San Lorenzo”, en las fincas con folio real N°30263199, con superficie de 3,825 m<sup>2</sup> 75 dm<sup>2</sup>; N°30263200, con superficie de 7269 m<sup>2</sup> 94 dm<sup>2</sup> y N°30263201, con superficie de 2 ha 3766 m<sup>2</sup> 66 dm<sup>2</sup>; las tres con igual código de ubicación N°8715 y totalizando una superficie de 34862.35 m<sup>2</sup>, ubicadas en el corregimiento de Caimitillo, distrito y provincia de Panamá, le informamos que la Autoridad del Canal de Panamá (ACP) no autoriza la ejecución del proyecto en el sitio indicado.

Esta decisión se basa en lo dispuesto en la Ley 21 de 2 de julio de 1997, por la cual se aprueba el Plan Regional para el Desarrollo de la Región Interoceánica y el Plan General de Uso de Suelo, Conservación y Desarrollo del Área del Canal, ya que el área propuesta para el desarrollo del proyecto de la Plaza Comercial, está bajo la Categoría II, áreas de producción rural, subcategoría área pecuaria (80% aproximadamente), y subcategoría, área forestal / agroforestal (20% aproximadamente), por lo cual el proyecto propuesto no es cómodo con esta zonificación.

Para cualquier pregunta adicional, puede comunicarse con el licenciado Ángel Ureña Vargas, Gerente de la sección de Políticas y Evaluación Ambiental, al correo electrónico [AUrena@pancanal.com](mailto:AUrena@pancanal.com).

Atentamente,

L. Karina Vergara  
Gerente (encargada) de la División de Políticas  
y Protección Ambiental

cc: Lic. Santiago Guerrero, Director de MiAMBIENTE-Panamá Norte  
Por: Yessenia  
FECHA: 26-5-21 HORA: 3:50 p.m.  
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA NORTE

Adjunto:  
Mapa de uso de suelo

**Autoridad del Canal de Panamá**  
Balboa, Ancón. Panamá, República de Panamá.  
[www.pancanal.com](http://www.pancanal.com)

Evaluación  
Informarse  
31-5-21

