

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE**  
**RESOLUCIÓN No. DRPN- DEIA-IAM -004-0803-2023**  
**De 8 de marzo de 2023**

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto “**PLAZA COMERCIAL ATENEA**”, cuyo promotor es “**PRADERA DEL NORTE, S.A.**”, aprobado mediante la Resolución **DRPN-IA-042-2018, del 17 de diciembre de 2018**”

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

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Resolución No. **DRPN-IA-042-2018**, del 17 de diciembre de 2018, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, (EsIA) categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**PLAZA COMERCIAL ATENEA**”, el cual consiste en la construcción de una plaza comercial, la cual contará de cinco (5) locales comerciales, el local principal será un supermercado con depósito general y con 73 estacionamientos.

Que desarrollo del proyecto se ubica en Villa Grecia, Lote Comercial No. 1, Urbanización Ciudad Atenas, corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá, en una superficie inicial de 7044 m<sup>2</sup> 74 dm<sup>2</sup> en la finca con código de ubicación 8715, folio real 30274847 (Ver foja 31-34 del expediente administrativo).

Que el día 19 de enero de 2022, la sociedad **PRADERAS DEL NORTE, S.A.**, presentó a través de su apoderado general, la señora **INGRID TATIANA PINILLA GÓMEZ**, solicitud de modificación al EsIA, categoría I, denominado: **PLAZA COMERCIAL ATENEA**; la cual consiste en cambio de promotor y remodelaciones internas del proyecto, utilizando las mismas áreas aprobada. Dicho proyecto se encuentra en etapa de operación y se ubica en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de las consultoras, Ing. Rosa Luque Ing. Diana Caballero, personas naturales, se encuentran inscritas en el registro de consultores, para elaborar EsIA que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante Resolución IRC – 043 – 2009 / Act. 2020 y DEIA – IRC – 033 – 2021 respectivamente.

Que mediante memorando **GEOMATICA-EIA-CATI-0146-2023**, recibido en la Dirección Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, **GEOMATICA** señaló que “con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de 0 ha+7043.56 m<sup>2</sup>, el cual se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo a uso propuesto – Ley 21, el polígono se ubica en “Vivienda – Baja densidad.”

Que 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 No. 975 de 23 de agosto de 2012, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo previsto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá;

Que en virtud de lo establecido en el Artículo 20-A, 20-B y 20-C del Decreto Ejecutivo No. 036 de 03 de junio de 2019, se procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación para determinar si los cambios implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Además de evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa; igualmente se verificó que la solicitud de modificación cumpla con los requisitos establecidos en los Artículos 20-D y 20-E;

NG

Que luego de la evaluación integral de la solicitud de modificación al EsIA, categoría I, denominado: “**PLAZA COMERCIAL ATENEA**”, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante Informe Técnico calendado el 16 de enero de 2023, recomienda la aprobación de la modificación, toda vez que la solicitud presentada cumple con los requisitos mínimos, establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 036 de 3 de junio de 2019 (Ver foja 112-114 del expediente administrativo);

*“La modificación consiste en cambio de promotor y remodelaciones internas del proyecto, utilizando las mismas áreas aprobada. Dicho proyecto se encuentra en etapa de operación y se ubica en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá.*

*Con esta modificación también se incluye remodelaciones internas a la plaza, la cual se basa en una losa para condensadoras de aire acondicionado y la adición de Mezanine para:*

1. Supermercado y
2. Local No. 5

*Con la modificación presentada no habrá incremento en área aprobada del proyecto (huella aprobada: 7044 m<sup>2</sup> 74 dm<sup>2</sup>). Se presenta en el siguiente cuadro, las áreas de las remodelaciones internas a realizar:*

CUADRO DE ÁREAS	
Losa para condensadoras de A/A	136.18 m <sup>2</sup>
Mezanine Supermercado	77.09 m <sup>2</sup>
Mezanine Local No. 5	130.63 m <sup>2</sup>

Que el proyecto fue aprobado mediante la Resolución No. DRPN – IA – 042 – 2018 del 17 de diciembre de 2018. Localización del Proyecto, que incluya planos y/o croquis anexos, donde se identifique las modificaciones: Ubicación Geográfica del Proyecto (Datum WGS84):

Punto	Este	Norte
1	657386.6388	1006178.792
2	657388.951	1006178.431
3	657391.1791	1006177.716
4	657393.2687	1006176.662
5	657395.169	1006175.296
6	657396.8338	1006173.651
7	657398.2224	1006171.768
8	657400.3309	1006168.903
9	657402.8558	1006166.399
10	657405.7366	1006164.313
11	657408.9046	1006162.696
12	657412.2839	1006161.587
13	657415.7938	1006161.013
14	657419.3503	1006160.986
15	657421.9055	1006160.947
16	657424.4169	1006160.474
17	657426.8117	1006159.583
18	657429.0204	1006158.297
19	657430.9788	1006156.655
20	657432.9896	1006154.654
21	657434.0895	1006153.355
22	657434.9532	1006151.889

Que luego de la evaluación integral de la solicitud de modificación al EsIA, categoría I, denominado: “**PLAZA COMERCIAL ATENEA**”, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante Informe Técnico calendado el 16 de enero de 2023, recomienda la aprobación de la modificación, toda vez que la solicitud presentada cumple con los requisitos mínimos, establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 036 de 3 de junio de 2019 (Ver foja 112-114 del expediente administrativo);

*“La modificación consiste en cambio de promotor de “PRADERA DEL NORTE, S.A.”, hacia nuevo promotor “INVERSIONES FA & FAMILIA, S.A.” y remodelaciones internas del proyecto, utilizando las mismas áreas aprobada. Dicho proyecto se encuentra en etapa de operación y se ubica en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá. Con esta modificación también se incluye remodelaciones internas a la plaza, la cual se basa en una losa para condensadoras de aire acondicionado y la adición de Mezanine para: 1. Supermercado y 2. Local No. 5. Con la modificación presentada no habrá incremento en área aprobada del proyecto (huella aprobada: 7044 m<sup>2</sup> 74 dm<sup>2</sup>). Se presenta en el siguiente cuadro, las áreas de las remodelaciones internas a realizar:*

CUADRO DE ÁREAS	
Losa para condensadoras de A/A	136.18 m <sup>2</sup>
Mezanine Supermercado	77.09 m <sup>2</sup>
Mezanine Local No. 5	130.63 m <sup>2</sup>

Que el proyecto fue aprobado mediante la Resolución No. DRPN – IA – 042 – 2018 del 17 de diciembre de 2018. Localización del Proyecto, que incluya planos y/o croquis anexos, donde se identifique las modificaciones: Ubicación Geográfica del Proyecto (Datum WGS84):

Punto	Este	Norte
1	657386.6388	1006178.792
2	657388.951	1006178.431
3	657391.1791	1006177.716
4	657393.2687	1006176.662
5	657395.169	1006175.296
6	657396.8338	1006173.651
7	657398.2224	1006171.768
8	657400.3309	1006168.903
9	657402.8558	1006166.399
10	657405.7366	1006164.313
11	657408.9046	1006162.696
12	657412.2839	1006161.587
13	657415.7938	1006161.013
14	657419.3503	1006160.986
15	657421.9055	1006160.947
16	657424.4169	1006160.474
17	657426.8117	1006159.583
18	657429.0204	1006158.297
19	657430.9788	1006156.655
20	657432.9896	1006154.654
21	657434.0895	1006153.355
22	657434.9532	1006151.889



23	657435.5557	1006150.297
24	657435.8795	1006148.626
25	657435.9152	1006146.924
25	657435.6617	1006145.241
27	657435.1265	1006143.625
28	657434.3251	1006142.124
29	657433.2805	1006140.78
30	657427.1123	1006134.104
31	657400.6483	1006098.194
32	657397.9798	1006095.019
33	657394.9286	1006092.21
34	657391.5446	1006089.812
35	657387.8827	1006087.865
36	657369.6468	1006079.614
37	657364.8899	1006077.894
38	657356.3678	1006075.544
39	657327.9152	1006183.298
40	657386.6388	1006178.792

Que la Modificación Propuesta del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto **“PLAZA COMERCIAL ATENEA”**, cuyo promotor es, **PRADERAS DEL NORTE S.A.**, solicita el cambio de promotor a **“INVERSIONES FA & FAMILIA, S.A.”**.

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015 se 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 Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998,

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** la modificación del EsIA, categoría I, que consiste en cambio de promotor y remodelaciones internas del proyecto, utilizando las mismas áreas aprobada. Dicho proyecto se encuentra en etapa de operación, también se incluye remodelaciones internas a la plaza, la cual se basa en una losa para condensadoras de aire acondicionado y la adición de Mezanine para: 1. Supermercado y 2. Local No. 5, no habrá incremento en área aprobada del proyecto. Se presenta las áreas de las remodelaciones internas a realizar y proyecto se ubica en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá.

CUADRO DE ÁREAS	
Losa para condensadoras de A/A	136.18 m <sup>2</sup>
Mezanine Supermercado	77.09 m <sup>2</sup>
Mezanine Local No. 5	130.63 m <sup>2</sup>

**Artículo 2. APROBAR** la modificación del EsIA, categoría I, correspondiente al cambio de la sociedad **“PRADERAS DEL NORTE, S.A.”**, hacia la nueva sociedad **“INVERSIONES FA & FAMILIA, S.A.”**.

**Artículo 4. ORDENAR al PROMOTOR** del proyecto que debe colocar un **LETRERO** en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución aprobada.

**Artículo 5. MANTENER** en todas sus partes, el resto de la Resolución No. DRPN-IA-042-2018, del 17 de diciembre de 2018, correspondiente al proyecto denominado “**PLAZA COMERCIAL ATENEA**”.

**Artículo 6. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto “**PLAZA COMERCIAL ATENEA**” de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

**Artículo 7. NOTIFICAR** a **EL PROMOTOR**, del contenido de la presente resolución.

**Artículo 8. ADVERTIR** a **EL PROMOTOR**, que podrá interponer Recurso de Reconsideración, en contra a la presente Resolución dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

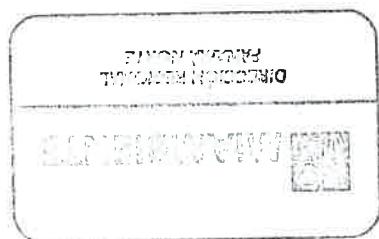
**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Código Judicial, Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los  nueve  ( 9 ) días, del mes de  mayo , del año dos mil veintitrés (2023).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

SANTIAGO GUERRERO  
PIMIENTA  
Director Regional de Panamá Norte

GLADYS VILLARREAL  
Jefa de Sección de Evaluación de Impacto



**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE**  
Día, 16, de mayo de 2023 siendo las 2:31  
de la tarde, Mario Segismundo, notifiqué personalmente a:  
NOTIFICADO CEDULA 8-813-847 NOTIFICADOR CEDULA ME

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 ATENEA**".

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: "**INVERSIONES FA & FAMILIA, S.A.**".

Cuarto Plano: ÁREA: 7044 m<sup>2</sup> 74 dm<sup>2</sup>

Quinto Plano: MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE  
AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. **DRPN-IA-042-2018, del 17 de diciembre de 2018**"

Recibido por: MARLU M. SEGUINHO M. \_\_\_\_\_  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde) \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

7-813-847 \_\_\_\_\_ 16-03-2023 \_\_\_\_\_  
Cédula Fecha

Recibido por: \_\_\_\_\_  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde) \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Cédula \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_  
Fecha

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

**Marlo Mikhail  
Segismond Mera**

NCMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 16-MAR-1987  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 15-ENE-2016 EXPIRA: 15-ENE-2026

8-818-847



*[Handwritten signature]*

Panamá, 15 de marzo de 2023.

Licenciado  
Santiago Guerrero  
**Director Regional – Panamá Norte**  
**Ministerio de Ambiente**

E. S. D.

Estimado Lic. Guerrero:

Yo, INGRID TATIANA PINILLA GÓMEZ, mujer, panameña, con cédula de identidad personal N°8 N – 21 - 902 actuando como Representante Legal de la la sociedad **Praderas del Norte, S.A.**, empresa que cede el proyecto “**Plaza Comercial Atenea**”, aprobado mediante Resolución DRPN - IA – 042 – 2018 del 17 de diciembre de 2018 y Yo, FELIPE LUO CHEUNG, varón, panameño, con cédula de identidad personal N°8 – 767 - 1538, actuando como Representante Legal de la empresa **INVERSIONES FA & FAMILIA, S.A.**, actual Promotor del proyecto “**Plaza Comercial Atenea**”; comparecemos ante su despacho, dentro del término de la ley, con el fin de notificarnos por escrito de la Resolución N° **DRPN - DEIA-IAM-004 -0803 -2023 del 8 de marzo del 2023**, por medio de la cual se aprueba la modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I por cambio de Promotor y remodelaciones internas del proyecto, utilizando la misma área aprobada. Dicho proyecto se encuentra en etapa de operación y se ubica en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá.

A la vez autorizo a la Ing. Rosa Luque con cédula de identidad personal 9-721-718 y/o Marlo Segismond con cédula de identidad personal 8-818-847 a retirar esta resolución.

Sin más por el momento,

Atentamente,

Luo Cheung.  
INGRID TATIANA PINILLA GÓMEZ  
C.I.P: N – 21 - 902  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**PRADERAS DEL NORTE, S.A.**  
CEDE

Felipe Lu Cheung  
FELIPE LUO CHEUNG  
C.I.P: 8 – 767 - 1538  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**INVERSIONES FA & FAMILIA, S.A.**  
ACEPTA

