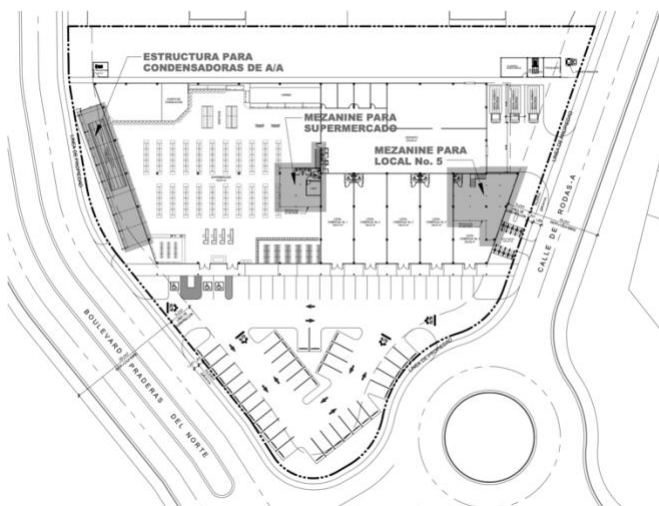




UBICACION REGIONAL  
ESC.: 1:25,000



UBICACION REGIONAL  
ESC.: 1:5,000

**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN:  
DRPN - IA - 042-2018 DEL 17 DE  
DICIEMBRE DE 2018**

# **SOLICITUD DE MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

## **PROYECTO: “PLAZA COMERCIAL ATENEA”**

**PROMOTOR: PRADERAS DEL  
NORTE, S.A.**

### **Consultores Ambientales**

Ing. Rosa Luque  
IRC – 043 – 2009 / Act. 2020  
Ing. Diana Caballero  
DEIA – IRC – 033 - 2021

### Tabla de contenido

|                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. INTRODUCCIÓN.....                                                                                                                                                                                                                                                       | 3  |
| 2. GENERALIDADES DEL PROYECTO.....                                                                                                                                                                                                                                         | 3  |
| 3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO APROBADO, CONFRONTÁNDOLA CON LA MODIFICACIÓN SOLICITADA.....                                                                                                                                                                                   | 7  |
| 4. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS DEL SITIO DEL PROYECTO.....                                                                                                                                                                            | 8  |
| 5. PRESENTAR UN CUADRO COMPARATIVO, DE LOS IMPACTOS A GENERARSE POR EL DESARROLLO DEL PROYECTO CON ESIA APROBADO VS LOS IMPACTOS QUE PUEDA GENERAR LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE. ....                                                                                   | 11 |
| 6. PRESENTAR UN CUADRO COMPARATIVO, DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN DE LOS IMPACTOS PRESENTADOS EN EL EsIA APROBADO VS LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN DE LOS IMPACTOS QUE PUEDA GENERAR LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE..... | 13 |
| 7. PAGO DEL 50% DEL COSTO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN SEGÚN LA CATEGORÍA .....                                                                                                                                                                                               | 19 |
| 8. COPIA DE RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL ESIA.....                                                                                                                                                                                                                         | 19 |
| 9. FIRMA DE LOS CONSULTORES RESPONSABLES INSCRITOS Y ACTUALIZADOS, DEBIDAMENTE NOTARIADA.....                                                                                                                                                                              | 20 |
| 10. ANEXOS.....                                                                                                                                                                                                                                                            | 21 |

## 1. INTRODUCCIÓN

El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **PLAZA COMERCIAL ATENEA**, promovido por la empresa Praderas del Norte, S.A., fue sometido a evaluación ante el Ministerio de Ambiente, el día 12 de diciembre de 2018 y aprobado mediante Resolución DRPN – IA – 042 – 2018 del 17 de diciembre de 2018.

Esta modificación se presenta a consideración del Ministerio del Ambiente, la cual incluye un análisis de los aspectos e impactos ambientales y las medidas de mitigación que se generarán al realizar remodelaciones internas a la plaza Comercial Atenea. Adicionalmente, se solicita realizar el cambio de Promotor del proyecto de “**Praderas del Norte, S.A**” a “**Inversiones FA & Familia, S.A.**”. Es preciso indicar, que hubo un cambio en la Representación Legal de la empresa Praderas del Norte, S.A., previamente la Sra. Odilia Inés González Bustamante De Rodríguez, y en la actualidad el cargo lo ejerce la Sra. Ingrid Tatiana Pinilla Gómez.

La modificación será realizada en la finca con folio Real N°30274847, con código de ubicación 8715, con una superficie de 7044 m<sup>2</sup> 74 dm<sup>2</sup> (Área aprobada para el desarrollo del proyecto), la empresa Praderas del Norte, S.A. previamente ejercía como propietario de la finca; no obstante, la empresa Inversiones FA & Familia, S.A. es el actual propietario.

Esta modificación que se presenta a consideración del Ministerio del Ambiente incluye el análisis de los aspectos, impactos ambientales y medidas de mitigación que se puedan generar.

## 2. GENERALIDADES DEL PROYECTO.

❖ **Nombre del Proyecto:** Plaza Comercial Atenea.

❖ **Datos Generales del Promotor:**

| Datos Generales del Promotor |                                                                                                                                                        |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Promotor:                    | Praderas del Norte, S.A.                                                                                                                               |
| Representante Legal:         | Ingrid Tatiana Pinilla Gómez                                                                                                                           |
| Persona para contactar:      | Arq. Oliver F. Vergara                                                                                                                                 |
| Email:                       | ofvergara@hotmail.com                                                                                                                                  |
| Teléfonos:                   | 62367854                                                                                                                                               |
| Ubicación:                   | Villa Grecia, Lote Comercial No. 1, Urbanización Praderas del Norte, en el corregimiento de Las Cumbres, distrito de Panamá de la provincia de Panamá. |

**Fuente:** Promotor del proyecto

❖ **Nº de la Resolución mediante el cual se aprobó el EsIA:**

Este 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)**

| <b>Punto</b> | <b>Este</b> | <b>Norte</b> |
|--------------|-------------|--------------|
| <b>1</b>     | 657386.6388 | 1006178.792  |
| <b>2</b>     | 657388.951  | 1006178.431  |
| <b>3</b>     | 657391.1791 | 1006177.716  |
| <b>4</b>     | 657393.2687 | 1006176.662  |
| <b>5</b>     | 657395.169  | 1006175.296  |
| <b>6</b>     | 657396.8338 | 1006173.651  |
| <b>7</b>     | 657398.2224 | 1006171.768  |
| <b>8</b>     | 657400.3309 | 1006168.903  |
| <b>9</b>     | 657402.8558 | 1006166.399  |
| <b>10</b>    | 657405.7366 | 1006164.313  |
| <b>11</b>    | 657408.9046 | 1006162.696  |
| <b>12</b>    | 657412.2839 | 1006161.587  |
| <b>13</b>    | 657415.7938 | 1006161.013  |
| <b>14</b>    | 657419.3503 | 1006160.986  |
| <b>15</b>    | 657421.9055 | 1006160.947  |
| <b>16</b>    | 657424.4169 | 1006160.474  |
| <b>17</b>    | 657426.8117 | 1006159.583  |
| <b>18</b>    | 657429.0204 | 1006158.297  |
| <b>19</b>    | 657430.9788 | 1006156.655  |
| <b>20</b>    | 657432.9896 | 1006154.654  |
| <b>21</b>    | 657434.0895 | 1006153.355  |
| <b>22</b>    | 657434.9532 | 1006151.889  |
| <b>23</b>    | 657435.5557 | 1006150.297  |
| <b>24</b>    | 657435.8795 | 1006148.626  |



| Punto | Este        | Norte       |
|-------|-------------|-------------|
| 25    | 657435.9152 | 1006146.924 |
| 26    | 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 |

La huella del proyecto no variará respecto al EsIA aprobado y no se generarán aspectos e impactos adicionales a los ya contemplados en el Estudio aprobado (ver anexo 2, planos del rediseño del proyecto).

#### ❖ Descripción General del Proyecto:

El proyecto PLAZA COMERCIAL ATENEA 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. El proyecto se ubica en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá y se desarrolló en la finca Folio Real No. 30274847, con código de ubicación 8715, con una superficie de 7044 m<sup>2</sup> 74 dm<sup>2</sup>. Actualmente, el proyecto se encuentra en operación.

#### ❖ Objetivos del Proyecto

El objetivo principal del proyecto consiste en contribuir de manera directa en el sector de servicios y comercial en el área y suplir la demanda de comercios y disponibilidad de supermercado a las urbanizaciones aledañas al proyecto.

#### ❖ **Objetivos de la Modificación Propuesta**

El objetivo principal de la modificación del proyecto consiste en realizar remodelaciones internas del proyecto. Adicional, realizar el cambio de Promotor de “**Praderas del Norte, S.A**” a “**Inversiones FA & Familia, S.A.**”.

### 3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO APROBADO, CONFRONTÁNDOLA CON LA MODIFICACIÓN SOLICITADA.

| EsIA, Aprobado                                                                                                                                                                                                                                                                       | Solicitud de modificación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |  |                                |                       |                       |                      |                      |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| <p><b>Descripción General del Proyecto:</b><br/>El proyecto PLAZA COMERCIAL ATENEA 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.</p> | <p><b>Descripción General del Proyecto:</b><br/>Se mantiene el alcance del proyecto.<br/>Con la modificación al EsIA, se solicita cambio de Promotor de la empresa Praderas del Norte, S.A. a la empresa Inversiones FA &amp; Familia, S.A. Con esta modificación también se incluye remodelaciones internas a la plaza, la cual se basa en una losa para condensadoras de A/A y la adición de Mezanine para:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Supermercado y</li> <li>2. Local No. 5</li> </ol> <p>Con la modificación presentada no habrá incremento en área aprobada del proyecto (huella eaprobada: 7044 m<sup>2</sup> 74 dm<sup>2</sup>).<br/>Se presenta en el siguiente cuadro, las áreas de las remodelaciones internas a realizar:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Cuadro de áreas</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Losa para condensadoras de A/A</td><td>136.18 m<sup>2</sup></td></tr> <tr> <td>Mezanine Supermercado</td><td>77.09 m<sup>2</sup></td></tr> <tr> <td>Mezanine Local No. 5</td><td>130.63 m<sup>2</sup></td></tr> </tbody> </table> | 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> |
| 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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |  |                                |                       |                       |                      |                      |                       |

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

Situación ambiental, reportada en el estudio a la fecha y esperada con las modificaciones.

| Variable ambiental     | Situación reportada en el estudio                                                                                                                                                                                                                                                              | Situación encontrada a la fecha con proyecto                                                       | Situación Ambiental esperada con el proyecto modificado                                                                                                        |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Flora</b>           | El área de estudio a realizar el proyecto y sus alrededores se caracteriza por ser aéreas completamente intervenidas por el hombre, se encuentra nivelada y con gravillas; por ende, está completamente plana, suelo compactado y escasa vegetación (gramínea).                                | El área del proyecto se encuentra intervenida con la Plaza Comercial ya construida y en operación. | No habrá impacto adicional en la flora a causa de la modificación, pues el área a utilizar se encuentra dentro del área aprobada y la cual ya fue intervenida. |
| <b>Fauna</b>           | El área del proyecto y sus alrededores, se caracterizan por ser áreas completamente intervenidas por el hombre, lo que ha creado un impacto sobre la fauna del área, por lo que la fauna del área no se verá afectada. Durante la inspección no se observó fauna en el lugar y áreas aledañas. | El área del proyecto se encuentra intervenida con la Plaza Comercial ya construida y en operación. | No habrá impacto adicional en la fauna a causa de la modificación, pues no se observó fauna en el lugar y áreas aledañas.                                      |
| <b>Recurso Hídrico</b> | No cuenta con ningún cuerpo de agua dentro de su área de influencia.                                                                                                                                                                                                                           | No cuenta con ningún cuerpo de agua dentro de su área de influencia.                               | No cuenta con ningún cuerpo de agua dentro de su área de influencia.                                                                                           |
| <b>Suelo</b>           | El uso de suelo es RE (Residencial Especial: Construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a                                                                                                                                                                             | El uso actual de suelo se mantiene la misma no ha cambiado.                                        | Se mantendrá el uso de suelo ya existente y establecido en para el área del proyecto.                                                                          |

| Variable ambiental | Situación reportada en el estudio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Situación encontrada a la fecha con proyecto                                                                 | Situación Ambiental esperada con el proyecto modificado                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | viviendas unifamiliares), RC (Residencial de Conjunto: construcción de edificios unifamiliares aislado, casa en hilera y casa de apartamento.), C2 (Comercial de Alta intensidad: Instalaciones comerciales en general, además el uso residencial multifamiliar independiente o combinado), Comercial – Terminal de transporte, C1 (Comercial de baja intensidad: Se permite las actividades comerciales y profesionales de la vecindad o barrio), SIU (Servicio institucional Urbano: Regula en conjunto de edificaciones destinadas al servicio de los residentes), PT (Equipamiento de servicio básico vecina – Planta tratamiento), AVU (área verde urbana de uso público) y P (área de parque vecinal). |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Ruido</b>       | En el área donde se encuentra el proyecto, actualmente se construye la Urbanización Ciudad Atenea, por lo cual la calidad de ruido es buena, no existe tránsito constante de vehículos de combustión.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | El ruido ambiental no presenta mayores variaciones de las esperadas dentro del estudio de impacto ambiental. | Tal como se señaló en la línea base del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, en el área de influencia directa e indirecta en donde se estarán realizando los trabajos no se cuenta con fuentes de ruidos fuertes o molestos, es una zona de poco tránsito vehicular. |
| <b>Aire</b>        | En el área donde se encuentra el proyecto, actualmente se construye la Urbanización Ciudad Atenea, por lo cual la calidad de aire es buena, no se encuentran industrias                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | La calidad de aire es susceptible a cambios en temporada seca por el incremento de partículas                | El análisis calidad del aire se basó en la existencia o no de fuentes contaminantes, tipo de región y actividades desarrolladas en la misma; como se menciona en la línea base del Estudio de Impacto Ambiental, dentro del área directa en donde se estará            |

| Variable ambiental                 | Situación reportada en el estudio                                                                                                                                                                                                      | Situación encontrada a la fecha con proyecto                                              | Situación Ambiental esperada con el proyecto modificado                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | cercanas, ni existe tránsito constante de vehículos de combustión.                                                                                                                                                                     | suspendidas, por el tránsito de los vehículos en las calles internas del proyecto.        | desarrollando el proyecto y en sus áreas aledañas, no existen fuentes de establecimientos industriales generadoras de contaminantes atmosféricos.                                                                                                                                                                |
| <b>Olores</b>                      | Durante el trabajo de campo no se percibieron olores molestos; sin embargo, durante la aplicación de las encuestas, dos residentes del área indicaron percibir olores molestos producto de aguas negras en áreas aledañas al proyecto. | No se percibieron olores, tal como se indicó en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado. | Podemos confirmar que en esta zona no existen evidencias de olores perceptibles nocivos o de otra índole. Por el tipo de proyecto y llevando un manejo adecuado de los desechos sólidos y líquidos durante las actividades de remodelación no se producirán emanaciones de olores desagradables o perjudiciales. |
| <b>Desechos sólidos y líquidos</b> | Se reportaron los típicos desechos para la etapa de construcción y operación (constructivos, fisiológicos, domésticos).                                                                                                                | Se generan los desechos reportados en el EsIA aprobado (fisiológicos y domésticos).       | Se generarán los desechos reportados en el EsIA aprobado (constructivos, fisiológicos y domésticos).                                                                                                                                                                                                             |

**5. PRESENTAR UN CUADRO COMPARATIVO, DE LOS IMPACTOS A GENERARSE POR EL DESARROLLO DEL PROYECTO CON ESIA APROBADO VS LOS IMPACTOS QUE PUEDA GENERAR LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE.**

Tablas de los impactos identificados:

| ETAPA DE PLANIFICACIÓN                                                                                         |                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Descripción de los impactos / Aspectos ambientales con el EsIA aprobado                                        | Descripción de los impactos generados con la modificación                                          |
| El Estudio de Impacto Ambiental aprobado, no identifica impactos ambientales durante la fase de planificación. | Con la modificación no surgirán aspectos e impactos ambientales durante la etapa de planificación. |

| ETAPA DE CONSTRUCCIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Descripción de los impactos / Aspectos ambientales con el EsIA aprobado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Descripción de los impactos generados con la modificación                                                                                        |
| <p>De acuerdo al Estudio de Impacto Ambiental aprobado, se generarán los siguientes impactos durante la etapa de Construcción:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Afectación a la calidad del aire.</li> <li>2. Aumento de los niveles de ruido.</li> <li>3. Alteración de tráfico vehicular</li> <li>4. Afectación a terceros por el lodo dejado en la calle al ser trasladado en las llantas de los camiones y suplidores durante los trabajos de construcción.</li> <li>5. Afectación de las residencias cercanas por el polvo</li> <li>6. Afectación al suelo por desechos sólidos y líquidos</li> <li>7. Afectación al suelo por derrame accidental de hidrocarburo.</li> <li>8. No se realizaran tala de árboles en el proyecto</li> </ol> | Con la modificación del proyecto, no surgirán nuevos impactos ambientales a los ya identificados en el Estudio de Impacto Ambiental ya aprobado. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>9. Afectación de las aguas pluviales (escorrentías)</p> <p>10. Generación de empleos y movimiento económico producto de la construcción del Proyecto.</p> <p>11. Afectación a los trabajadores por los peligros y riesgos inherentes a las actividades de construcción.</p> |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| ETAPA DE ABANDONO                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Descripción de los impactos ambientales con el EsIA aprobado                                                                                                                                                                    | Descripción de los impactos generados con la modificación                                                                                               |
| <p>De acuerdo al Estudio de Impacto Ambiental aprobado, se generarán los siguientes impactos durante la etapa de abandono:</p> <p>1. Ruido, polvo y desechos sólidos ocasionados por la remoción de estructuras temporales.</p> | <p>Con la modificación del proyecto, no surgirán nuevos impactos ambientales a los ya identificados en el Estudio de Impacto Ambiental ya aprobado.</p> |

Luego de evaluar la modificación propuesta, estimamos que los impactos en cuanto a la flora, fauna y factores físicos como calidad de aire, ruido, olores, clima, topografía, etc, se mantienen iguales a los presentados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado



**6. PRESENTAR UN CUADRO COMPARATIVO, DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN DE LOS IMPACTOS PRESENTADOS EN EL EsIA APROBADO VS LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN DE LOS IMPACTOS QUE PUEDA GENERAR LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE.**

En el siguiente cuadro presenta una comparación de las medidas de prevención, mitigación o compensación de los impactos presentados en el EsIA aprobado vs las medidas de prevención, mitigación o compensación de los impactos que pueda generar la modificación correspondiente.

| ETAPA DE CONSTRUCCIÓN                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Impacto Identificado                                                                                                                   | Medida de mitigación aprobada en el EsIA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Medida de mitigación propuesta por la Modificación al EsIA.                                           |
| Afectación a la flora                                                                                                                  | No se afectará la flora                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Al no haber cambios en el impacto, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado. |
|                                                                                                                                        | Se realizará plantación de árboles ornamentales para mejorar el paisaje del sitio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                       |
| Afectación a la calidad del aire, por emisiones de gases y partículas suspendidas por la maquinaria y por los trabajos de construcción | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Humedecer las áreas afectadas durante la temporada seca.</li> <li>• Uso de lona en los carros que transporten materiales de desecho.</li> <li>• Verificación periódica al sistema de carburación y filtros de la maquinaria utilizada.</li> <li>• Apagar el equipo cuando no esté siendo operado.</li> <li>• Mantener un programa de mantenimiento al equipo</li> <li>• El personal deberá contar con los equipos necesarios de seguridad para evitar que las partículas afecten la salud.</li> </ul> | Al no haber cambios en el impacto, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado. |

| ETAPA DE CONSTRUCCIÓN                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Impacto Identificado                                                                                                 | Medida de mitigación aprobada en el EsIA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Medida de mitigación propuesta por la Modificación al EsIA.                                           |
| Aumento de los niveles de ruido, productos de las maquinaria y equipo utilizado en la construcción de la edificación | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantener los vehículos equipos en óptimas condiciones mecánicas, adecuar el horario a hora de no perturbación</li> <li>• Mantenimiento periódico del equipo rodante.</li> <li>• Los camiones suplidores en espera de descargar material, deberán mantener el motor apagado.</li> <li>• El personal deberá contar con los equipos necesarios de seguridad para evitar que las partículas afecten la salud.</li> <li>• Los trabajos se realizar en horas diurnas, en horarios de 8 horas, para evitar afectar a terceros y colaboradores.</li> </ul> | Al no haber cambios en el impacto, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado. |
| Afectación de suelos por desechos sólidos domésticos                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contar con una tinaquera señalizada para el depósito de desechos, la cual serán recolectada por la entidad competente y transportada al sitio de disposición final (vertedero) del área.</li> <li>• La empresa promotora deberá garantizar que se realice la recolección de desechos domésticos, semanalmente.</li> <li>• Señalizar el área de depósito de desechos sólidos domésticos.</li> <li>• Contar con un plan de educación ambiental para concientizar a las personas que trabajan, sobre el manejo adecuado de los desechos</li> </ul>    | Al no haber cambios en el impacto, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado. |

| ETAPA DE CONSTRUCCIÓN                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Impacto Identificado                                                                                                     | Medida de mitigación aprobada en el EsIA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Medida de mitigación propuesta por la Modificación al EsIA.                                           |
|                                                                                                                          | generados.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                       |
| Erosión / Generación de sedimentos                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Colocar mallas o barreras físicas de protección en los puntos críticos, para evitar que sedimentos se trasladen hacia la vía.</li> <li>No almacenar montículos de tierra o materiales de construcción en el paso de las aguas por escorrentías.</li> <li>Revegetar áreas descubiertas para evitar que las lluvias produzcan escorrentías y consigo trasladen sedimentos hacia la vía.</li> </ul> | Al no haber cambios en el impacto, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado. |
| Afectación a terceros por el lodo dejado en la calle por los camiones y suplidores durante los trabajos de construcción. | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limpieza de calles de acceso al proyecto.</li> <li>Colocar señales pertinentes, establecer áreas de estacionamiento, de carga y descarga</li> <li>Realizar lavados de los camiones para evitar que arrastren lodos por las calles.</li> </ul>                                                                                                                                                    | Al no haber cambios en el impacto, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado. |
| Afectación al suelo por derrame accidental de hidrocarburo                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Contar con cantidad adecuada de kit de derrames dependiendo de la cantidad de equipos.</li> <li>Mantener en constante mantenimiento a los equipos para evitar estos derrames.</li> <li>Contar con tanque o área para almacenar estos residuos peligrosos, techada, señalizada, cerca, con noria de contención y válvula de desahogo y acceso restringido y que sea retirado por</li> </ul>       | Al no haber cambios en el impacto, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado. |

| ETAPA DE CONSTRUCCIÓN                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                       |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Impacto Identificado                             | Medida de mitigación aprobada en el EsIA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Medida de mitigación propuesta por la Modificación al EsIA.                                           |
|                                                  | una empresa autorizada para su debido tratamiento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                       |
| Afectación de las aguas pluviales (escorrentías) | <ul style="list-style-type: none"> <li>En el área no se sitúa ninguna fuente de agua; por ende, no se verá afectaciones.</li> <li>Se mantendrán medidas para controlar erosión y evitar que trasladen sedimentos al alcantarillado y hacia la vía.</li> <li>Se evitará colocar montículos de material que obstruyan el flujo de las aguas pluviales.</li> </ul>                                                                                                                  | Al no haber cambios en el impacto, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado. |
| Afectación al suelo por los desechos líquidos    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Instalación de letrinas portátiles para los colaboradores del proyecto. Se debe mantener registro de limpieza y mantenimiento de las mismas, al menos 2 veces por semana.</li> <li>Contar con tanque o área para almacenar estos residuos peligrosos, techada, señalizada, cerca, con noria de contención y válvula de desahogo y acceso restringido y que sea retirado por una empresa autorizada para su debido tratamiento.</li> </ul> | Al no haber cambios en el impacto, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado. |
| Alteración de tráfico vehicular                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Colocar señales pertinentes, establecer áreas de estacionamiento, de carga y descarga</li> <li>Utilizar las horas de menor afluencia de carros para la llegada de los camiones de los suplidores.</li> <li>Asignar un personal encargado de coordinar el movimiento de entrada y salida de los camiones</li> </ul>                                                                                                                        | Al no haber cambios en el impacto, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado. |

| ETAPA DE CONSTRUCCIÓN                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Impacto Identificado                                                                   | Medida de mitigación aprobada en el EsIA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Medida de mitigación propuesta por la Modificación al EsIA.                                           |
|                                                                                        | para prevenir accidentes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                       |
| Afectación de las aguas superficiales.                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Se deberá cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 39 – 2000, Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                | Al no haber cambios en el impacto, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado. |
| Alteración de tráfico vehicular                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Colocar señales pertinentes, establecer áreas de estacionamiento.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Al no haber cambios en el impacto, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado. |
| Generación de empleos y movimiento económico producto de la construcción del proyecto. | <ul style="list-style-type: none"> <li>Impacto positivo no tiene medida de mitigación</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Al no haber cambios en el impacto, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado. |
| Riesgo a la salud de los trabajadores                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Proveer equipo de protección personal de acuerdo a la labor desempeñada.</li> <li>El Promotor deberá establecer un plan de acción en caso de emergencias.</li> <li>Colocar extintores en el área necesarias del proyecto.</li> <li>Contar con personal idóneo de primeros auxilios</li> <li>Realizar 1 charla semanal a los trabajadores</li> <li>sobre los peligros y riesgos de la actividad y medidas de mitigación para evitar accidentes.</li> </ul> | Al no haber cambios en el impacto, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado. |

| ETAPA DE ABANDONO                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Impacto Identificado                                                                   | Medida de mitigación aprobada en el EsIA.                                                                                                                                                                                                                             | Medida de mitigación propuesta por la Modificación al EsIA.                                           |
| Ruido, polvo y desechos sólidos ocasionados por la remoción de estructuras temporales. | <ul style="list-style-type: none"><li>• Remover del sitio todo vestigio de material sobrante y realizar limpieza general.</li><li>• Los daños ocasionados en el área de impacto directo, deberán ser reparados y restaurados, previo abandono del proyecto.</li></ul> | Al no haber cambios en el impacto, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado. |

---

## **7. PAGO DEL 50% DEL COSTO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN SEGÚN LA CATEGORÍA**

Se presenta en el Anexo N°1, el pago por evaluación de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.

## **8. COPIA DE RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL ESIA.**

Se presenta en el Anexo N°2, copia de la Resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.

## 9. FIRMA DE LOS CONSULTORES RESPONSABLES INSCRITOS Y ACTUALIZADOS, DEBIDAMENTE NOTARIADA.

Se presenta firma de consultores responsables de la modificación. Dicho documento se encuentra debidamente notariado.

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

#### 12.1 Firmas debidamente notariadas

En el Anexo 12.1 se encuentran notariadas las Firmas de los Consultores

| Nombre                                    | Responsabilidades                                                                                                                                      | Firma                                                                              |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Ing. Rosa Luque<br>IRC-043-2009           | Coordinación del Estudio de Impacto Ambiental, Características de la Flora y Fauna, Identificación y evaluación de Impactos y Plan de Manejo Ambiental |  |
| Ing. Diana Caballero<br>DEIA-IRC-033-2021 | Descripción de Proyecto, Descripción del medio físico, Identificación y evaluación de Impactos y Plan de Manejo Ambiental, Participación Ciudadana.    |  |

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

Panamá:

18 ENE 2023

  
TESTIGO

  
TESTIGO

Licda. Giovanna Libeth Santos Alveo  
Notaria Pública Cuarta





## **10. ANEXOS**

### **Anexo N°1. Documentos Legales**

- Solicitud de evaluación de la Modificación al EsIA.
- Registro Público de la empresa PRADERAS DEL NORTE, S.A.
- Cédula notariada del Representante Legal de la empresa PRADERAS DEL NORTE, S.A.
- Paz y Salvo de la empresa PRADERAS DEL NORTE, S.A.
- Registro Público de la empresa INVERSIONES FA & FAMILIA, S.A.
- Cédula notariada del Representante Legal de la empresa INVERSIONES FA & FAMILIA, S.A.
- Paz y Salvo de la empresa INVERSIONES FA & FAMILIA, S.A.
- Registro Público de la finca 30274847.
- Pago por evaluación de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.

### **Anexo N°2. Copia de la Resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**

### **Anexo N°3. Planos del proyecto.**

### **Anexo N°4. Vistas fotográficas del Proyecto**

### **Anexo N°5. Permiso de Ocupación por el Benemérito Cuerpo de Bomberos**

## **Anexo N°1. Documentos Legales**

Panamá, 12 de enero de 2023.

Licenciado  
Oltimio Valdés  
**Director Regional – Panamá Norte**  
**Ministerio de Ambiente**

E. S. D.

Estimado Lic. Valdés:

La sociedad **Praderas del Norte, S.A.**, actuando como Promotora del proyecto “**Plaza Comercial Atenea**”, aprobado mediante Resolución DRPN - IA – 042 – 2018 del 17 de diciembre de 2018, solicita modificar el 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.

Agradezco que cualquier comunicación relacionada con esta solicitud, sea remitida a la Ing. Rosa Luque, Consultor Ambiental con Registro IRC – 043 – 2009 / Act. 2020, correo rosaluque17@gmail.com, celular 6387-9269.

Sin más por el momento,

Atentamente,

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

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

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

Panamá:

18 ENE 2023

TESTIGO

TESTIGO

**Licda. Giovanna Libeth Santos Alveo**  
Notaria Pública Cuarta







## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: KATYBEL SOLIS  
VASQUEZ  
FECHA: 2023.01.18 12:41:19 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: VERAGUAS, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

21474/2023 (0) DE FECHA 01/18/2023

QUE LA SOCIEDAD

PRADERAS DEL NORTE, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 780236 (S) DESDE EL MARTES, 11 DE SEPTIEMBRE DE 2012

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: PILAR VALENTINA EPIFANIO ORLANDO

SUSCRIPTOR: ANA CRISTINA GUIZADO DE HASETH

DIRECTOR / PRESIDENTE: INGRID PINILLA

DIRECTOR / SECRETARIO: ALEJANDRA PARDO GUIZADO

DIRECTOR / TESORERO: DIANA HERNANDEZ

PERSONA AUTORIZADA: EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO, JOSE LUIS GUIZADO DE HASETH Y EDUARDO ALBERTO CHIARI DE HASETH

AGENTE RESIDENTE: JONATAN ACEVEDO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: EL PRESIDENTE OSTENTARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD. EN AUSENCIA DE ESTE LA OSTENTARA EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DE ESTE, LA PERSONA QUE LA JUNTA DIRECTIVA DESIGNA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL: EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00) DIVIDIDO EN CIENTO (100) ACCIONES COMUNES, DE UNA MISMA CLASE, CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES (US\$100.00) CADA UNA. LAS ACCIONES SERAN EMITIDAS A NOMBRE DE SU DUEÑO, ES DECIR SOLO PODRAN SER NOMINATIVAS.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 18 DE ENERO DE 2023 A LAS 10:37 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403875389



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 81CE1CF9-B685-4793-B3AA-5C5008733E51  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Ingrid Tatiana**  
**Pinilla Gómez**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 18-OCT-1979  
LUGAR DE NACIMIENTO: COLOMBIA  
SEXO: F TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 30-ABR-2014 EXPIRA: 30-ABR-2024

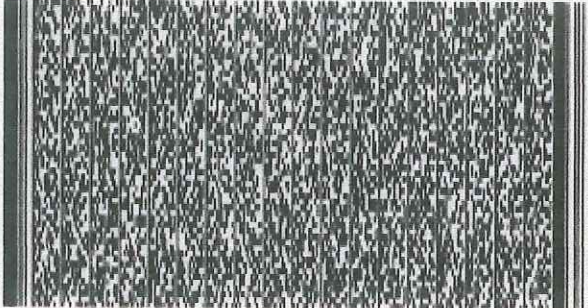
N-21-902



**TE TRIBUNAL ELECTORAL**  
ESTABLECIDA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1993

DIRECTOR GENERAL DE REGULACIÓN

N-21-902



NI03POK401P8HQ

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

**CERTIFICO:** Que este documento es copia auténtica de su  
original.

Panamá, 18 ENE 2023

**Licda. Giovanna Libeth Santos Alveo**  
Notaria Pública Cuarta





República de Panamá  
**Ministerio de Ambiente**  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**  
**N° 212957**

Fecha de Emisión:

|    |    |      |
|----|----|------|
| 17 | 01 | 2023 |
|----|----|------|

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

|    |    |      |
|----|----|------|
| 16 | 02 | 2023 |
|----|----|------|

(día / mes / año)

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

**PRADERAS DEL NORTE, S.A.**

Representante Legal:

**INGRID TATIANA PINILLA GOMEZ**

Inscrita

Tomo

|  |
|--|
|  |
|--|

Ficha

780236

Folio

|  |
|--|
|  |
|--|

Imagen

1

Asiento

|  |
|--|
|  |
|--|

Documento

|  |
|--|
|  |
|--|

Rollo

|         |
|---------|
| 2243896 |
|---------|

Finca

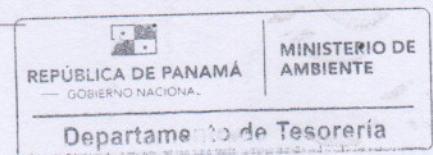
|  |
|--|
|  |
|--|

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

*Adelmir Santos*  
Jefe de la Sección de Tesorería.





## Registro Público de Panamá

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

451539/2022 (0) DE FECHA 31/10/2022

QUE LA SOCIEDAD

INVERSIONES FA & FAMILIA, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 730750 (S) DESDE EL JUEVES, 24 DE MARZO DE 2011

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: FELIPE LUO CHEUNG

SUSCRIPTOR: ANGEL AGUDO

SUSCRIPTOR: JI CAI CHENG WANG

DIRECTOR: FELIPE LUO CHEUNG

DIRECTOR: JI CAI CHENG WANG

DIRECTOR: ANGEL AGUDO

PRESIDENTE: FELIPE LUO CHEUNG

TESORERO: JI CAI CHENG WANG

SECRETARIO: ANGEL AGUDO

AGENTE RESIDENTE: VICTOR CAMPOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE SERA EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANO DIVIDIDO EN CIENTO ACCIONES NOMINATIVA O LA PORTADOR DE CIENTO DOLARES CADA UNA. ACCIONES: NOMINATIVAS O AL PORTADOR

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

### 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 LUNES, 7 DE NOVIEMBRE DE 2022 A LAS 10:23 A. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403771281**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E81A03A9-9BDB-4250-A9D4-0666E55A9302  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000





# REPÚBLICA DE PANAMÁ

## TRIBUNAL ELECTORAL

**Felipe  
Luo Cheung**

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 07-JUL-1983

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: M

EXPEDIDA: 09-JUL-2021

TIPO DE SANGRE: A+

EXPIRA: 09-JUL-2036



**8-767-1538**



*Felipe Luo Cheung*





La suscrita, **LICDA. GIOVANNA LIBETH SANTOS ALVEO**,  
 Notaria Pública Cuarta del Circuito de Panamá, con Cédula  
 de Identidad Personal No. 8-712-599.  
**CERTIFICO:** Que este documento es copia auténtica de su  
 original.

Panamá,

18 ENE 2023

**Licda. Giovanna Libeth Santos Alveo**  
 Notaria Pública Cuarta



República de Panamá  
**Ministerio de Ambiente**  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**

**N° 212956**

Fecha de Emisión:

|    |    |      |
|----|----|------|
| 17 | 01 | 2023 |
|----|----|------|

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

|    |    |      |
|----|----|------|
| 16 | 02 | 2023 |
|----|----|------|

(día / mes / año)

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

**INVERSIONES FA & FAMILIA, S.A.**

Representante Legal:

**FELIPE LUO CHEUNG**

Inscrita

Tomo

|  |
|--|
|  |
|--|

Ficha

730750

Folio

|  |
|--|
|  |
|--|

Imagen

1

Asiento

|  |
|--|
|  |
|--|

Documento

|  |
|--|
|  |
|--|

Rollo

|         |
|---------|
| 1945123 |
|---------|

Finca

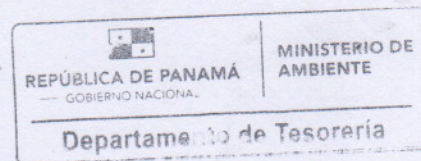
|  |
|--|
|  |
|--|

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

*Admir Santo*  
Jefe de la Sección de Tesorería.







## Registro Público de Panamá

### **CERTIFICADO DE PROPIEDAD**

#### **DATOS DE LA SOLICITUD**

ENTRADA 451559/2022 (0) DE FECHA 10/31/2022.

#### **DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8715, FOLIO REAL Nº 30274847  
VILLA GRECIA, LOTE COMERCIAL Nº1, URBANIZACIÓN CIUDAD ATENAS, CORREGIMIENTO LAS CUMBRES,  
DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.--- SUPERFICIE: 7044 m<sup>2</sup> 74 dm<sup>2</sup>  
VALOR REGISTRADO: B/.35,364.59 ---- NÚMERO DE PLANO: Nº80816-142215.  
FECHA DE ADQUISICION: 18 DE OCTUBRE DEL 2022

#### **TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)**

INVERSIONES FA & FAMILIA, S.A. (RUC 1945123-1-730750) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### **GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITO VIGENTES A LA FECHA.

#### **ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 01 DE NOVIEMBRE DE 2022 10:49 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 1403771289



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: AB227AF5-30CA-432C-8E42-A0C5D7A9F1E4  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



# Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

68908

## Información General

**Hemos Recibido De** PRADERA DEL NORTE, SA. / 2243896-1-780236 DV-23 **Fecha del Recibo** 2023-1-17

**Administración Regional** Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Norte **Guía / P. Aprov.**

**Agencia / Parque** Ventanilla Tesorería **Tipo de Cliente** Contado

**Efectivo / Cheque** **No. de Cheque**

Transferencia B/. 175.00

**La Suma De** CIENTO SETENTA Y CINCO BALBOAS CON 00/100 **B/. 175.00**

## Detalle de las Actividades

| Cantidad | Unidad | Cód. Act. | Actividad                                   | Precio Unitario | Precio Total |
|----------|--------|-----------|---------------------------------------------|-----------------|--------------|
| 1        |        | 1.3.2     | Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental | B/. 175.00      | B/. 175.00   |

**Monto Total** **B/. 175.00**

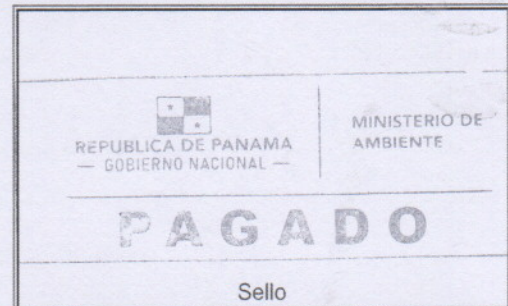
## Observaciones

CANCELA MODIFICACION EST. DE IMPACTO AMB.CAT. 1 TRANSF-606603650

| Día | Mes | Año  | Hora        |
|-----|-----|------|-------------|
| 17  | 01  | 2023 | 02:32:36 PM |

**Firma**

**Nombre del Cajero** Edma Tuñon



IMP 1

**Anexo N°2.** Copia de la Resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental  
Categoría I



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN DRPN-IA- 042 2018**  
De 17 de diciembre de 2018

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**PLAZA COMERCIAL ATENEA**”, cuyo promotor es **PRADERAS DEL NORTE, S.A.**

La suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, en uso de sus facultades legales y,

**CONSIDERANDO:**

Que, la Sra. **ODILIA GONZALEZ**, persona natural de nacionalidad panameña y portadora de la cédula de identidad personal No. **8-455-461**, presentó ante la Regional de Panamá Norte del **MINISTERIO DE AMBIENTE (MiAMBIENTE)** el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**PLAZA COMERCIAL ATENEA**”

Que, en Virtud de lo antes dicho, el día doce (12) de diciembre de 2018, la Sra. **ODILIA GONZALEZ**, persona natural de nacionalidad panameña y portadora de la cédula de identidad personal No. **8-455-461**, presentó ante la Regional de Panamá Norte del **MINISTERIO DE AMBIENTE (MiAMBIENTE)** el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**PLAZA COMERCIAL ATENEA**”, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ROSA LUQUE Y DIOMEDES GONZALEZ**, consultores naturales debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva **MiAMBIENTE**, mediante las resoluciones No. (**IRC-043-2009**) y No. (**IAR-118-2000**), respectivamente. (Ver foja 01 del presente expediente administrativo).

Que, conforme a lo establecido en el artículo 26, del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el EsIA cumpliera con los contenidos mínimos. Mediante informe técnico, visible a fojas dieciocho y diecinueve (18 y 19) del expediente administrativo, se recomienda admitir el proceso de evaluación y análisis, el EsIA categoría I, del proyecto “**PLAZA COMERCIAL ATENEA**”; y por el **PROVEÍDO-DRPN-DEA-039-2018**, del doce (12) de diciembre de 2018, visible a foja diecisiete (17) del expediente correspondiente, **MiAMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I del proyecto en mención.

Que, el proyecto consiste en la construcción de una plaza comercial, la cual contara con cinco (5) locales comerciales, el local principal será un supermercado con deposito general y con 73 estacionamientos.

Que, el desarrollo del proyecto se ubica en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá. Se desarrollará en la Finca con Folio Real 30274847 con código de Ubicación 8715 con una superficie de 7044 m2 74 dm2, propiedad de la sociedad **PRADERAS DEL NORTE, S.A.** (Ver foja 18 del presente expediente administrativo correspondiente).

El proyecto se ubica en las siguientes coordenadas geográficas **UTM, DATUM geodésico WGS 84**: Punto 1: 1006178 N 657386 E; Punto 2: 1006178 N 657388 E; Punto 3: 1006177 N 657391 E; Punto 4: 1006176 N 657393 E. Punto 5: 1006175 N 657395 E; Punto 6: 1006173 N 657396 E; Punto 7: 1006171 N 657398 E; Punto 8: 1006168 N 657400 E. Punto 9: 1006166 N 657402 E; Punto 10: 1006164 N 657405 E; Punto 11: 1006162 N 657408 E; Punto 12: 1006161 N 657412 E. Punto 13: 1006161 N 657415 E; Punto 14: 1006160 N 657419 E; Punto 15: 1006160 N 657421 E. Punto 16: 1006160 N 657424 E; Punto 17: 1006159 N 657426 E; Punto 18: 1006158 N 657429 E; Punto 19: 1006156 N 657430 E. Punto 20: 1006154 N 657432 E; Punto 21: 1006153 N 657434 E; Punto 22: 1006151 N 657434 E; Punto 23: 1006150 N 657435 E. Punto 24: 1006148 N 657435 E;



Punto 25: 1006146 N 657435 E; Punto 26: 1006145 N 657435 E; Punto 27: 1006143 N 657435 E. Punto 28: 1006142 N 657434 E; Punto 29: 1006140 N 657433 E; Punto 30: 1006134 N 657427 E. Punto 31: 1006098 N 657400 E; Punto 32: 1006095 N 657397 E; Punto 33: 1006092 N 657394 E. Punto 34: 1006089 N 657391 E; Punto 35: 1006087 N 657387 E; Punto 36: 1006079 N 657369 E. Punto 37: 1006077 N 657364 E; Punto 38: 1006075 N 657356 E. Punto 39: 1006183 N 657327 E; Punto 40: 1006178 N 657386 E.

Que, mediante verificación de las coordenadas realizadas el día diecisiete (17) de diciembre de 2018 la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (**DIEORA**), corrobora que el proyecto se ubica en el corregimiento de Las Cumbres, Distrito y Provincia de Panamá (Ver fojas 24 y 25 del expediente administrativo correspondiente).

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, de la declaración jurada correspondiente al proyecto **“PLAZA COMERCIAL ATENEA”**, mediante Informe Técnico con fecha del diecisiete (17) de diciembre de 2018, visible a foja veintiséis (26), el Departamento de Evaluación Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado EsIA, cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

Que, mediante Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de agosto de 1998. “General de Ambiente de la República de Panamá”, que comprende las reformas aprobadas por la Ley 18 de 2003, la Ley 4 de 2006, la Ley 65 de 2010 y la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad 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 del Ambiente.

Que, el artículo 130 del Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá”, establece en toda la normativa jurídica vigente en la República de Panamá relativa al ambiente, donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente.

Que, el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo 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 provisto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá”.

#### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“PLAZA COMERCIAL ATENEA”**, cuyo promotor es **PRADERAS DEL NORTE, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio y el informe técnico respectivo, que forman e integran parte de esta Resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que deberá incluir en todos los contratos, acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ORDENAR** al **PROMOTOR** del Proyecto que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el informe técnico de aprobación, debe cumplir con lo siguiente:



- a) Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución en campo, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b) Presentar ante la Dirección Regional de Panamá Norte, un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de construcción y un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de operación durante un período de tres (3) años, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, sobre la implementación de las medidas prevención y mitigación aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- c) Cumplir con lo establecido en los reglamentos técnicos **DGNTI-COPANIT 35-2000** “Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.
- d) Contar previo inicio de obras, con la aprobación de concesión de uso de agua ante el Departamento de Cuencas Hidrográficas de la Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, en caso de requerir el uso de una fuente hídrica para mantener el control de polvo.
- e) Evitar en la medida de lo posible conflictos y afectaciones causada a los vecinos, durante las diferentes etapas del proyecto; en su defecto remediarlos y ponerlo en conocimiento de las autoridades correspondientes.
- f) Cumplir con el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 43-2001** “Higiene y Seguridad Industrial”.
- g) Realizar monitoreo de Ruido Ambiental y vibración, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, y cada seis (6) meses durante la etapa de operación por un período de tres (3) años y presentarlo junto con el informe sobre las medidas de prevención y mitigación de acuerdo a la norma, en la Dirección Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente.
- h) Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura (INAC) el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- i) Mantener siempre 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 finalidad de evitar accidentes.
- j) Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007 “Por la cual se dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional”.
- k) Responsabilizarse del manejo de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva disposición final durante la fase de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- l) Presentar ante **MiAMBIENTE**, cualquier otra modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011.
- m) Presentar visto bueno de la Autoridad del canal de Panamá, ya que el proyecto se encuentra dentro de la Cuenca Hidrográfica, donde se aplica la ley 21 del 2 de julio de 1997.

**Artículo 5. ORDENAR** al **PROMOTOR** 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 Norte, en un plazo máximo 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** 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 a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias. La presente Resolución Ambiental empezara a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de ejecución del proyecto contados a partir de la misma fecha.

**Artículo 7. NOTIFICAR** al **PROMOTOR** de la presente resolución, que empezara 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 8. NOTIFICAR** al **PROMOTOR**, 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 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011; Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, demás y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los diecisiete ( 17 ) días, del mes de diciembre, del año dos mil dieciocho (2018).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE;**

*Idelsa Botello*

**IDELSA BOTELLO**

Directora Regional de Panamá Norte.

*Héctor Ramos*

**HÉCTOR RAMOS**

Encargado del Departamento de  
Evaluación de Impacto Ambiental



**CIENCIAS BIOLÓGICAS**  
Hector L. Ramos V.  
C.T. Idoneidad N° 143

**MINISTERIO DE  
AMBIENTE**

Hoy, 08 de enero de 20 19 siendo las 2:15 p.m.  
de la tarde, notifique personalmente al señor:  
por escrito de la presente resolución.

NOTIFICADO  
CÉDULA

NOTIFICADOR  
CÉDULA  
8-222-1419



### 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: PRADERAS DEL NORTE, S.A.**

Cuarto Plano: **ÁREA: 7,096.82 m2.**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO de AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-042-2018 DE diecisiete DE diciembre DE 2018

Recibido por:

Rosa A. Luque A

Nombre y apellidos

(En letra de molde)

9-221-711

Nº de Cédula de I.P.

[Firma]

Firma

8-1-2018

Fecha

**Anexo N°3.** Planos del proyecto.





| AREA DE CONSTRUCCION               |                         |
|------------------------------------|-------------------------|
| LOCALES COMERCIALES                | 741.12 m <sup>2</sup>   |
| DEPOSITO                           | 670.05 m <sup>2</sup>   |
| ACERAS Y ESTACIONAMIENTOS          | 2,440.44 m <sup>2</sup> |
| SUPERMERCADO                       | 1,588.20 m <sup>2</sup> |
| TINAQ. / CTOS. TECNICOS            | 49.45 m <sup>2</sup>    |
| GRAMA Y AREAS VERDES               | 1,514.13 m <sup>2</sup> |
| SUB-TOTAL                          | 7,003.39 m <sup>2</sup> |
| LOSA PARA CONDENSADORAS DE A/A     | 136.18 m <sup>2</sup>   |
| MEZANINE DE SUPERMERCADO           | 77.09 m <sup>2</sup>    |
| MEZANINE PARA DEPOSITO LOCAL No. 5 | 130.63 m <sup>2</sup>   |
| TOTAL                              | 7,347.29 m <sup>2</sup> |



ESC.: 1:250

# ARQUITECTURA VERLLEN

PROYECTO: **ADENDA PLAZA  
COMERCIAL ATENEA**

PROPIETARIO:  
**INVERSIONES FA & FAMILIA, S.A.**

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL:

\_\_\_\_\_  
NOMBRE: FELIPE LUO CHEUNG  
8-767-1538

CONTENIDO DE LA HOJA:  
LOCALIZACION GENERAL, UBICACION REGIONAL  
CUADRO DE AREAS, NOTAS Y DETALLES  
GENERALES

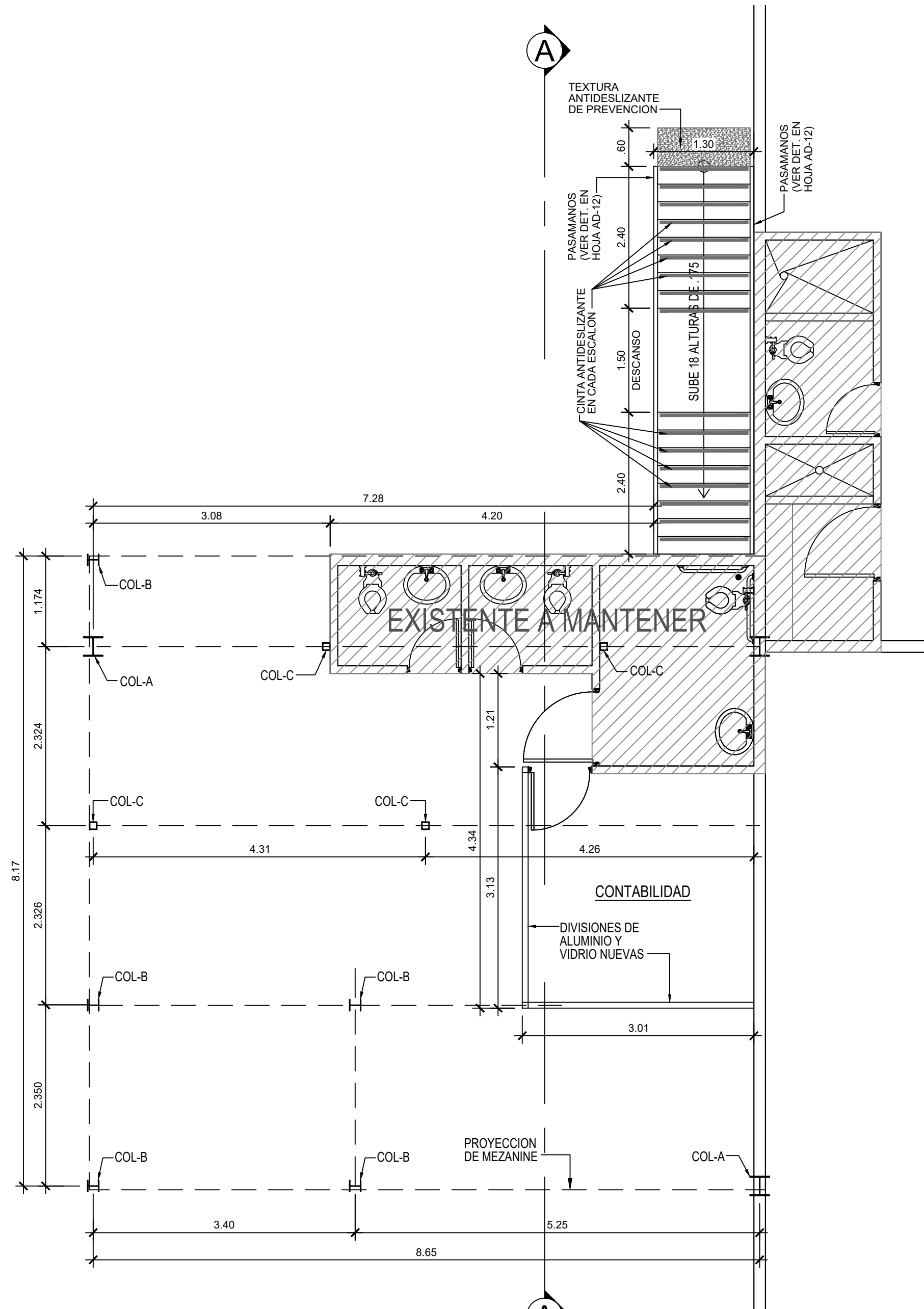
|                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UBICACION DEL PROYECTO                                                                                       |
| URBANIZACION PRADERAS DEL NORTE<br>CORREGIMIENTO DE LAS CUMBRES<br>DISTRITO DE PANAMA<br>PROVINCIA DE PANAMA |

|                                       |              |
|---------------------------------------|--------------|
| DISEÑO:<br><b>Arq. Oliver Vergara</b> | DIBUJO:<br>. |
| REVISADO:                             | CALCULO:     |

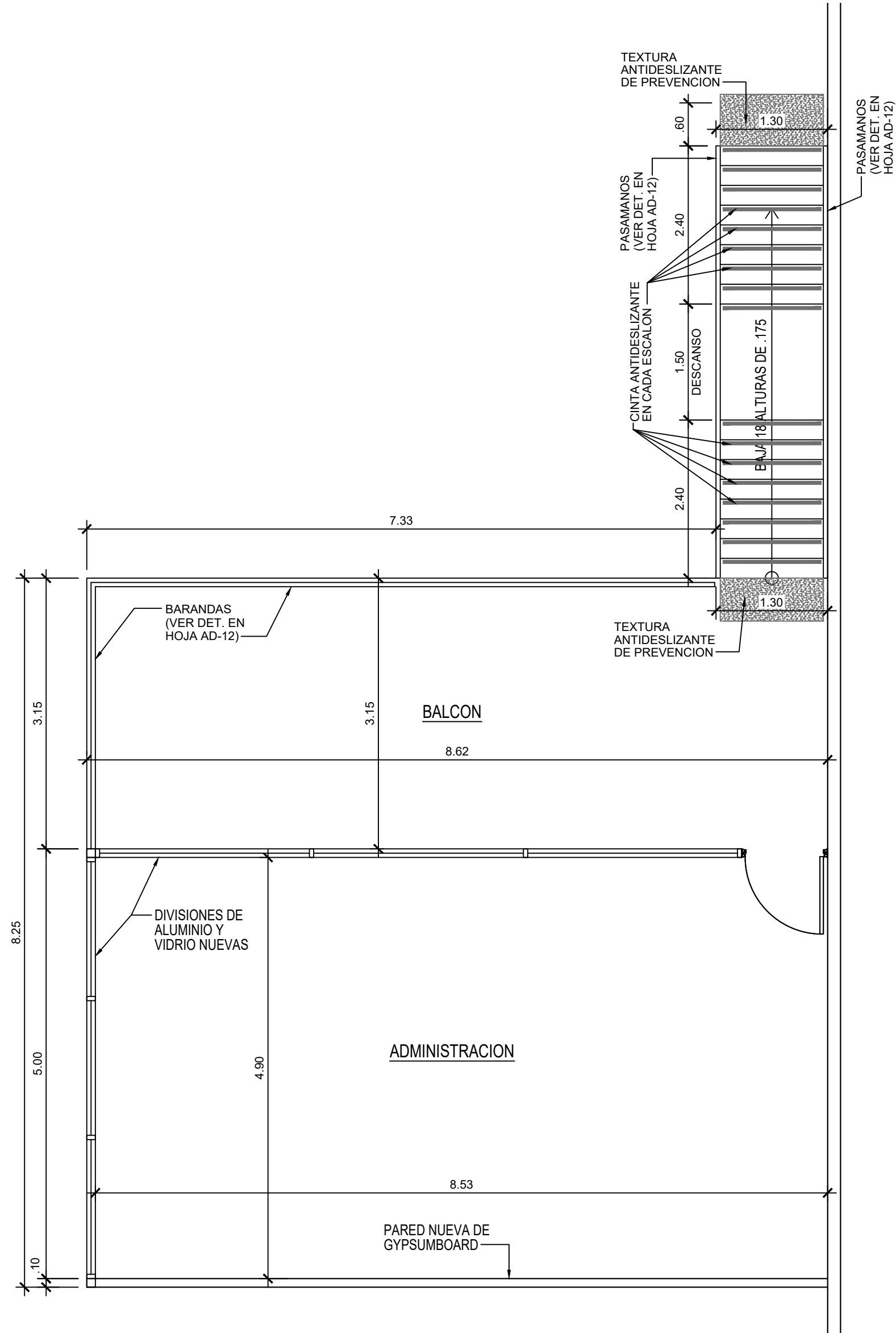
DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

|                         |            |                                     |
|-------------------------|------------|-------------------------------------|
| FIRMA                   |            |                                     |
| FECHA:<br>ENERO DE 2023 | HOJA:<br>1 | HOJA No.:<br>DE: <b>AD-01</b><br>12 |
| ESCALAS:<br>INDICADAS   |            |                                     |

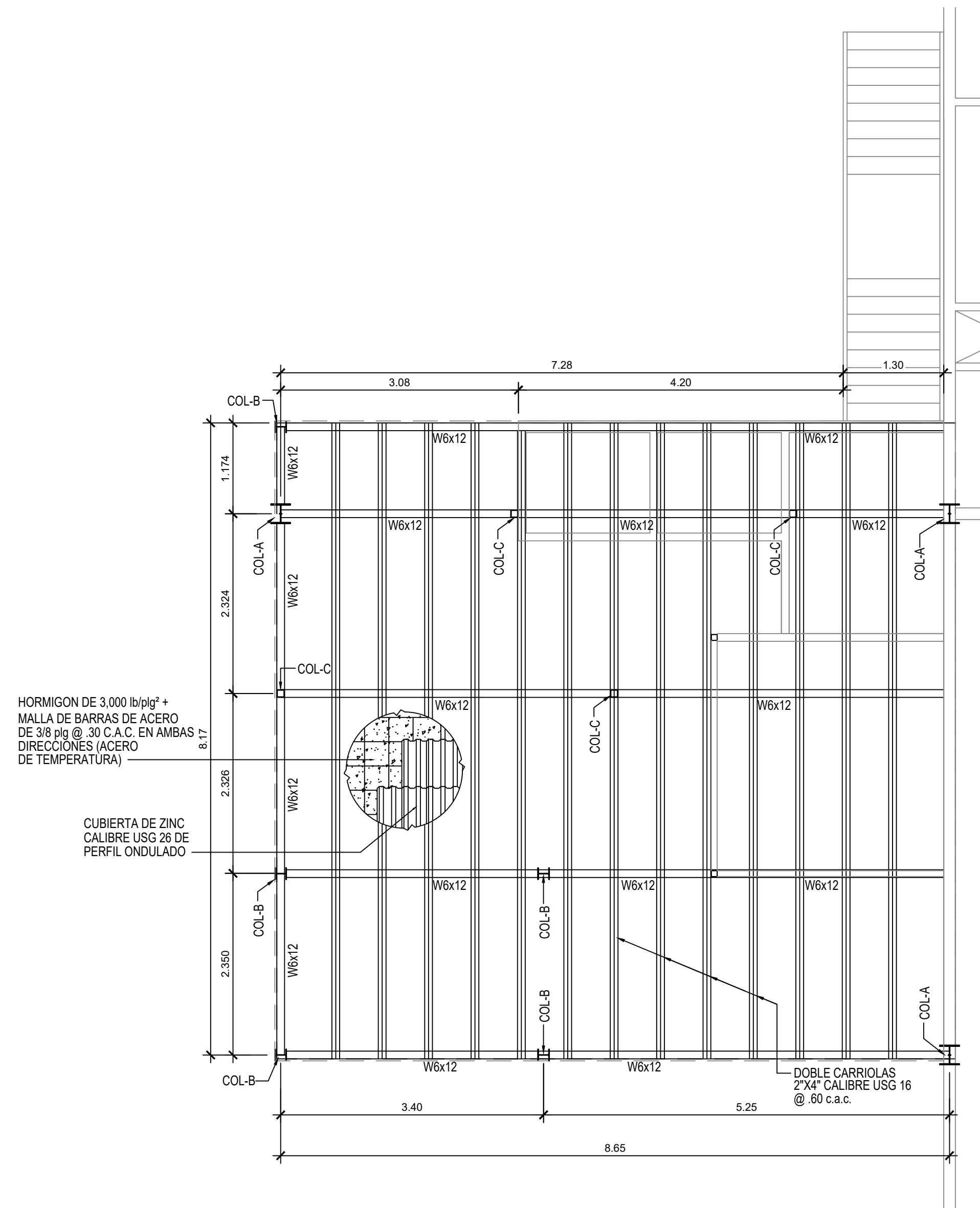




PLANTA BAJA ARQUITECTONICA MEZANINE  
ESC.: 1:50

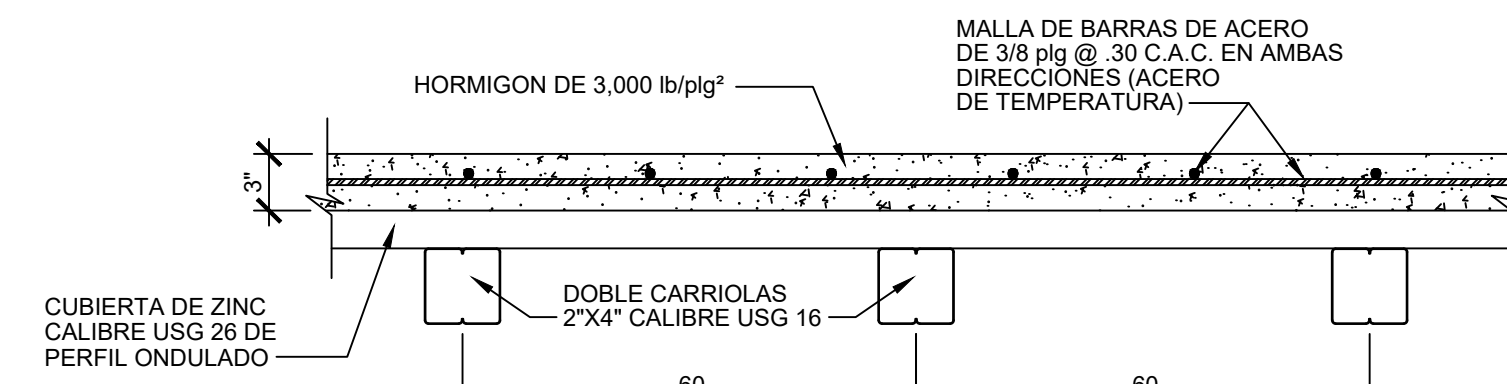


PLANTA ALTA ARQUITECTONICA MEZANINE  
ESC.: 1:50



PLANTA ESTRUCTURAL DE LOSA MEZANINE  
ESC.: 1:50

LEYENDA  
COLUMNA TIPO "A"= EXISTENTE W10X49  
COLUMNA TIPO "B"= NUEVA W16X15  
COLUMNA TIPO "C"= NUEVA TUBO 4"X1/4"



DETALLE DE LOSA DE HORMIGON  
ESC.: 1:10

## ARQUITECTURA VERLLEN

PROYECTO:  
**MEZANINE  
SUPERMERCADO**

PROPIETARIO:  
**INVERSIONES FA & FAMILIA, S.A.**

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL:  
NOMBRE: FELIPE LUO CHEUNG  
8-767-1538

CONTENIDO DE LA HOJA:  
LOCALIZACION GENERAL, UBICACION REGIONAL  
CUADRO DE AREAS, NOTAS Y DETALLES  
GENERALES

UBICACION DEL PROYECTO  
URBANIZACION: PRADERAS DEL NORTE  
CORREGIMIENTO DE LAS CUMBRES  
DISTRITO DE PANAMA  
PROVINCIA DE PANAMA

DISEÑO:  
Arq. Oliver Vergara

REVISADO:  
.

DIBUJO:  
.

CALCULO:  
.

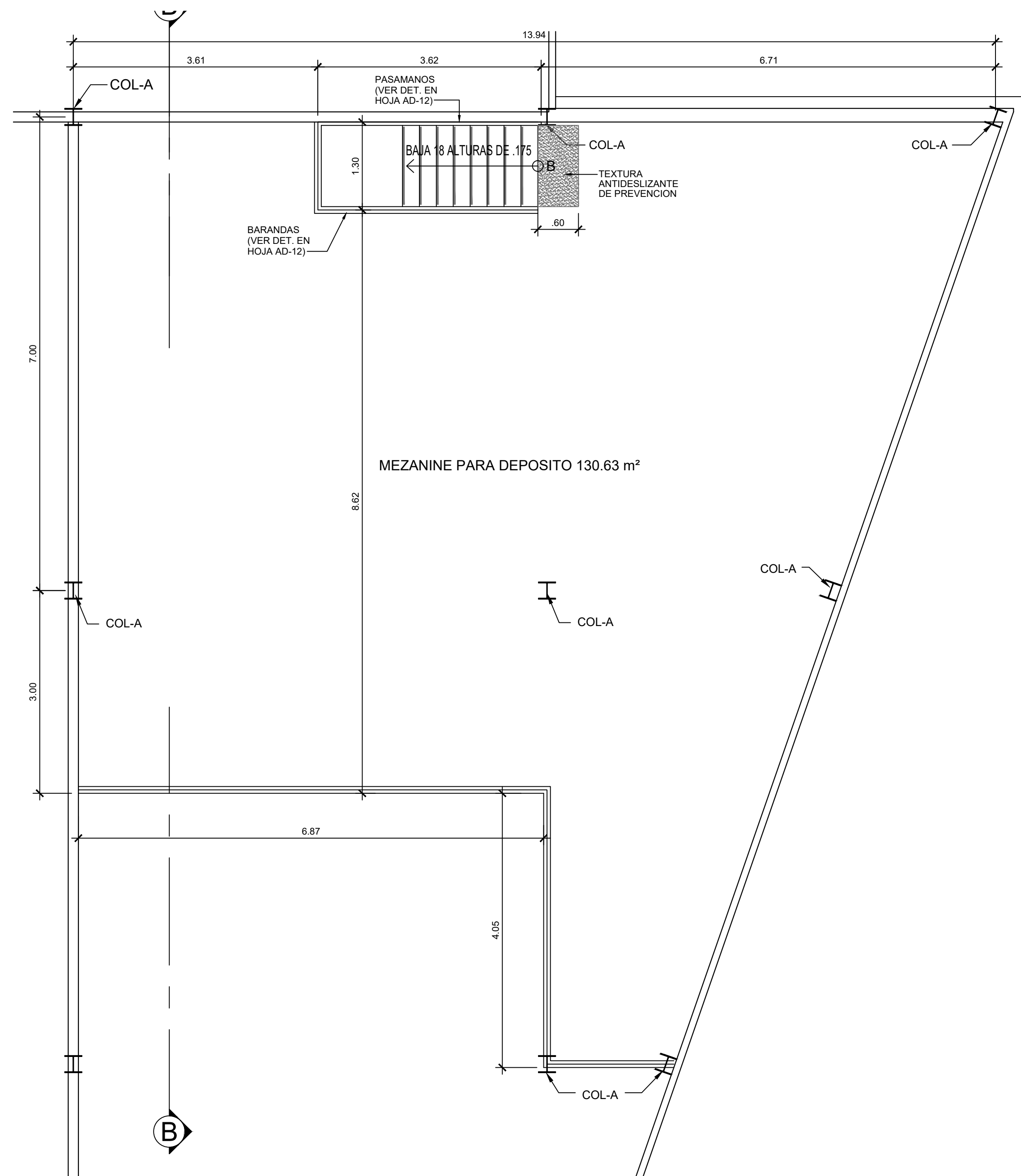
DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

FIRMA  
FECHA:  
ENERO DE 2023

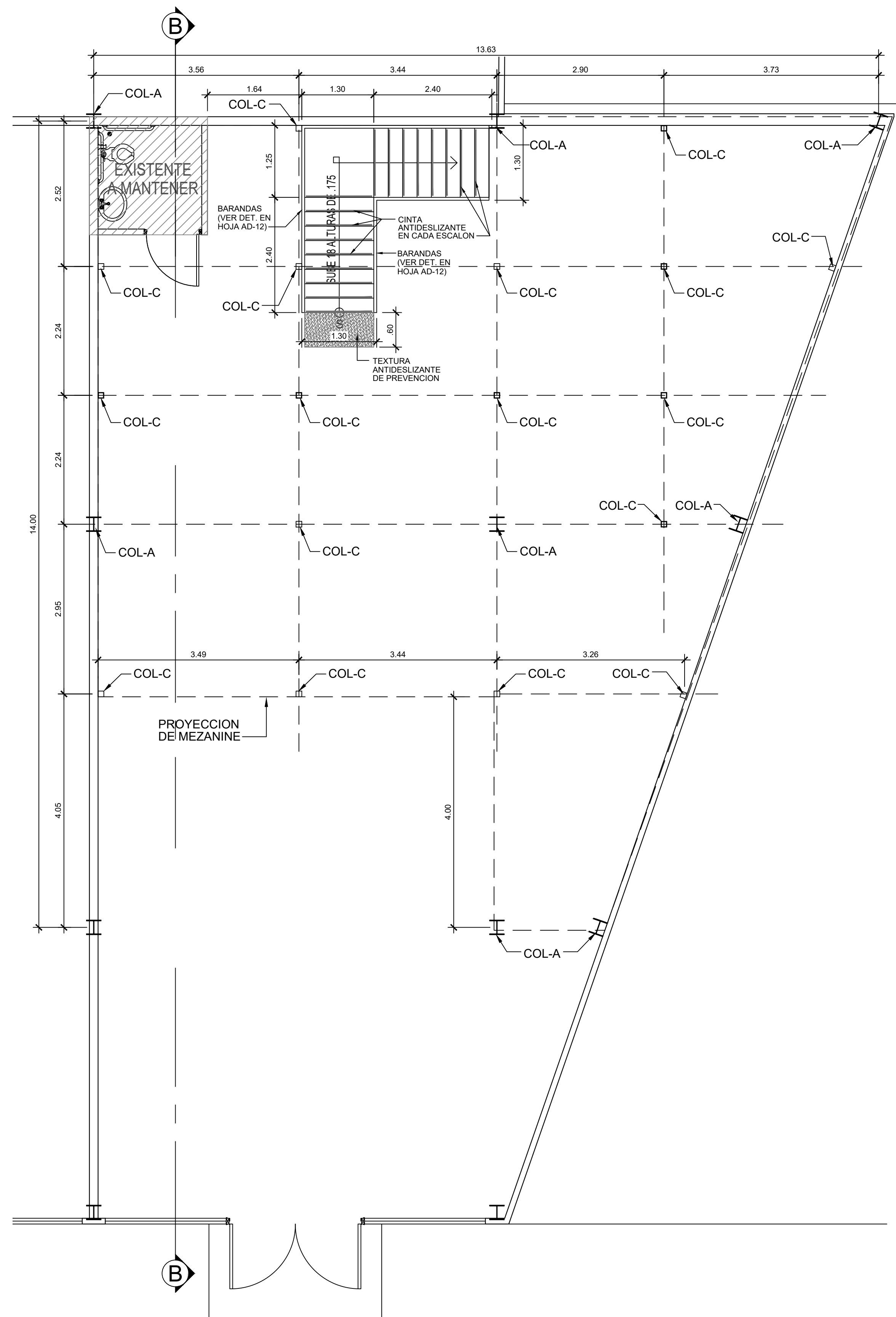
HOJA:  
2 DE:  
5

HOJA No.:  
**AD-02**





PLANTA ALTA ARQUITECTONICA MEZANINE  
ESC.: 1:50

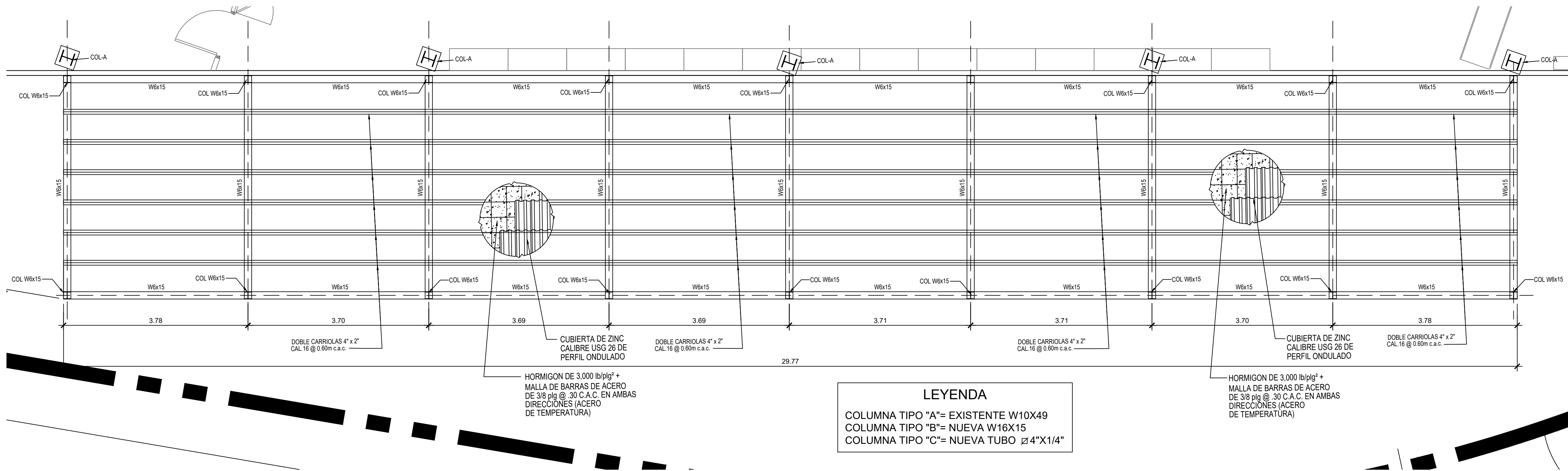


PLANTA BAJA ARQUITECTONICA LOCAL No. 5  
ESC.: 1:50

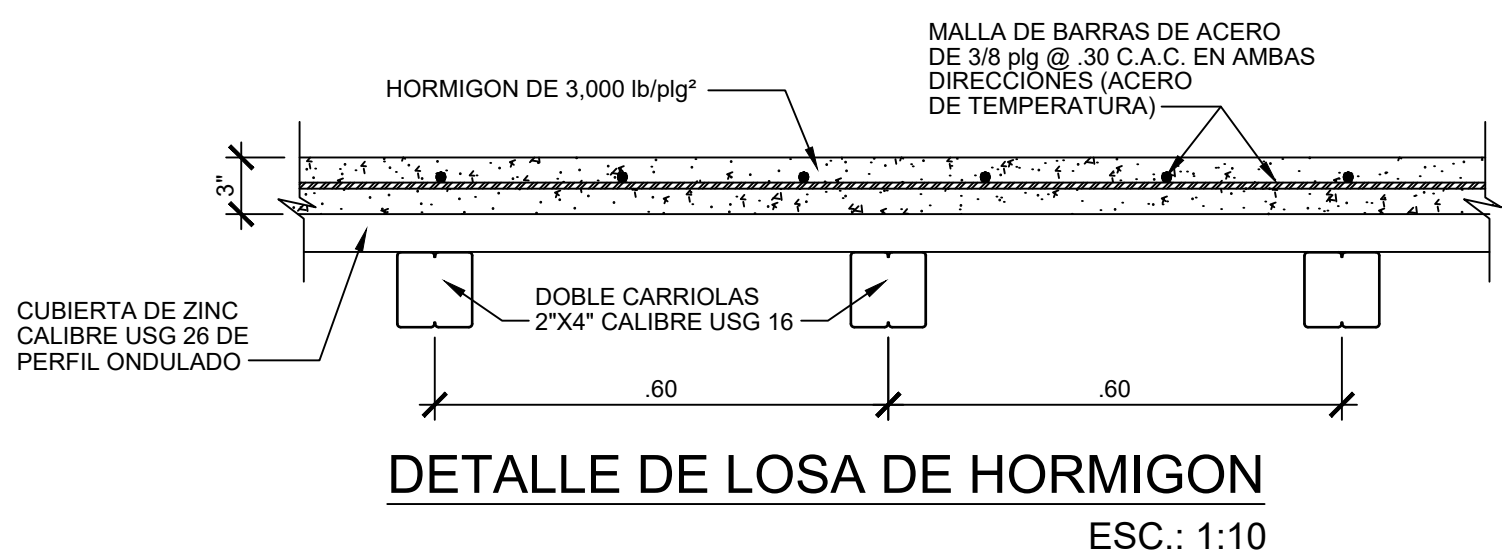
## ARQUITECTURA VERLLEN

|                                                                                                                                         |                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| PROYECTO:<br><b>MEZANINE<br/>LOCAL No. 5</b>                                                                                            |                           |
| PROPIETARIO:<br><b>INVERSIONES FA &amp; FAMILIA, S.A.</b>                                                                               |                           |
| FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL:<br><br>NOMBRE: FELIPE LUO CHEUNG<br>8-767-1538                                                           |                           |
| CONTENIDO DE LA HOJA:<br>LOCALIZACION GENERAL, UBICACION REGIONAL<br>CUADRO DE AREAS, NOTAS Y DETALLES<br>GENERALES                     |                           |
| UBICACION DEL PROYECTO<br>URBANIZACION: PRADERAS DEL NORTE<br>CORREGIMIENTO DE LAS CUMBRES<br>DISTRITO DE PANAMA<br>PROVINCIA DE PANAMA |                           |
| DISEÑO:<br>Arq. Oliver Vergara                                                                                                          | DIBUJO:<br>.              |
| REVISADO:<br>.                                                                                                                          | CALCULO:<br>.             |
| DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES                                                                                         |                           |
| FIRMA                                                                                                                                   |                           |
| FECHA:<br>ENERO DE 2023                                                                                                                 | HOJA:<br>3 DE:<br>5       |
| ESCALAS:<br>INDICADAS                                                                                                                   | HOJA No.:<br><b>AD-03</b> |

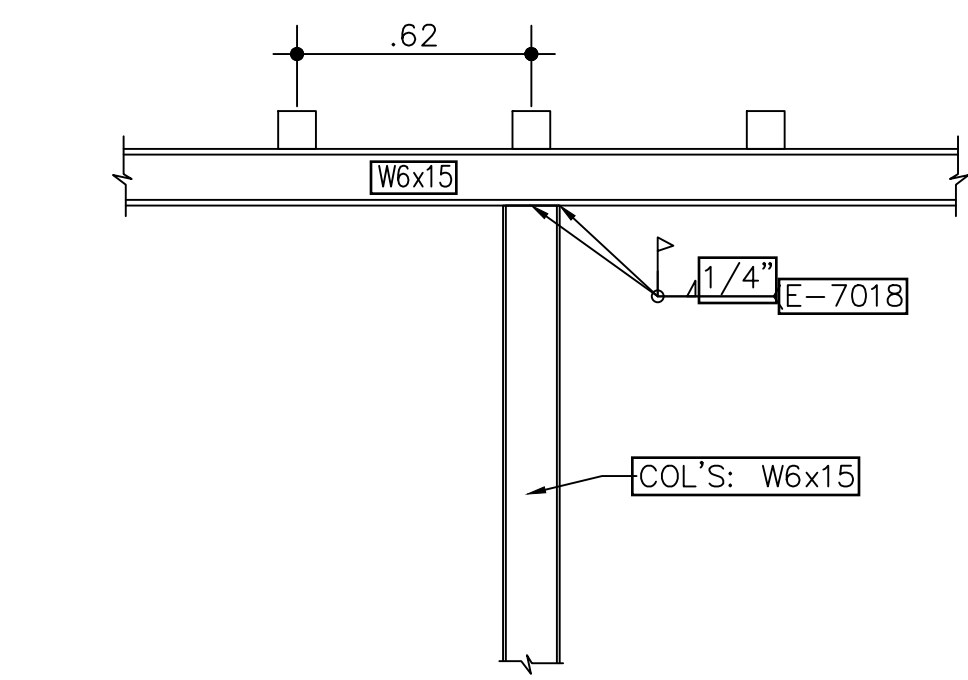




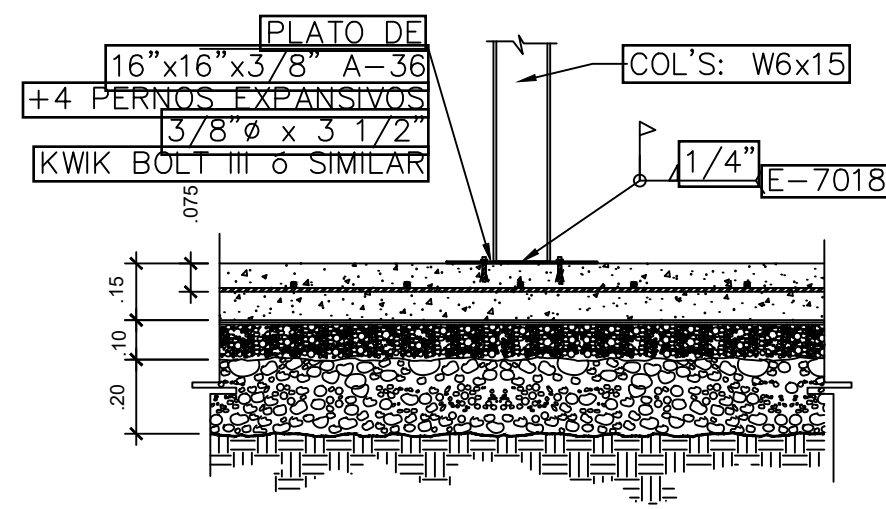
PLANTA ESTRUCTURAL DE LOSA PARA A/A  
ESC.: 1:50



DETALLE DE LOSA DE HORMIGON  
ESC.: 1:10



DETALLE DE UNION DE COLUMNA TIPO "B"  
ESC.: 1:20



DETALLE DE APOYO DE COLUMNA TIPO "B"  
ESC.

## ARQUITECTURA VERLLEN

PROYECTO:  
**MEZANINE  
LOCAL No. 5**

PROPIETARIO:  
**INVERSIONES FA & FAMILIA, S.A.**

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL:  
NOMBRE: FELIPE LUO CHEUNG  
8-767-1538

CONTENIDO DE LA HOJA:  
LOCALIZACION GENERAL, UBICACION REGIONAL  
CUADRO DE AREAS, NOTAS Y DETALLES  
GENERALES

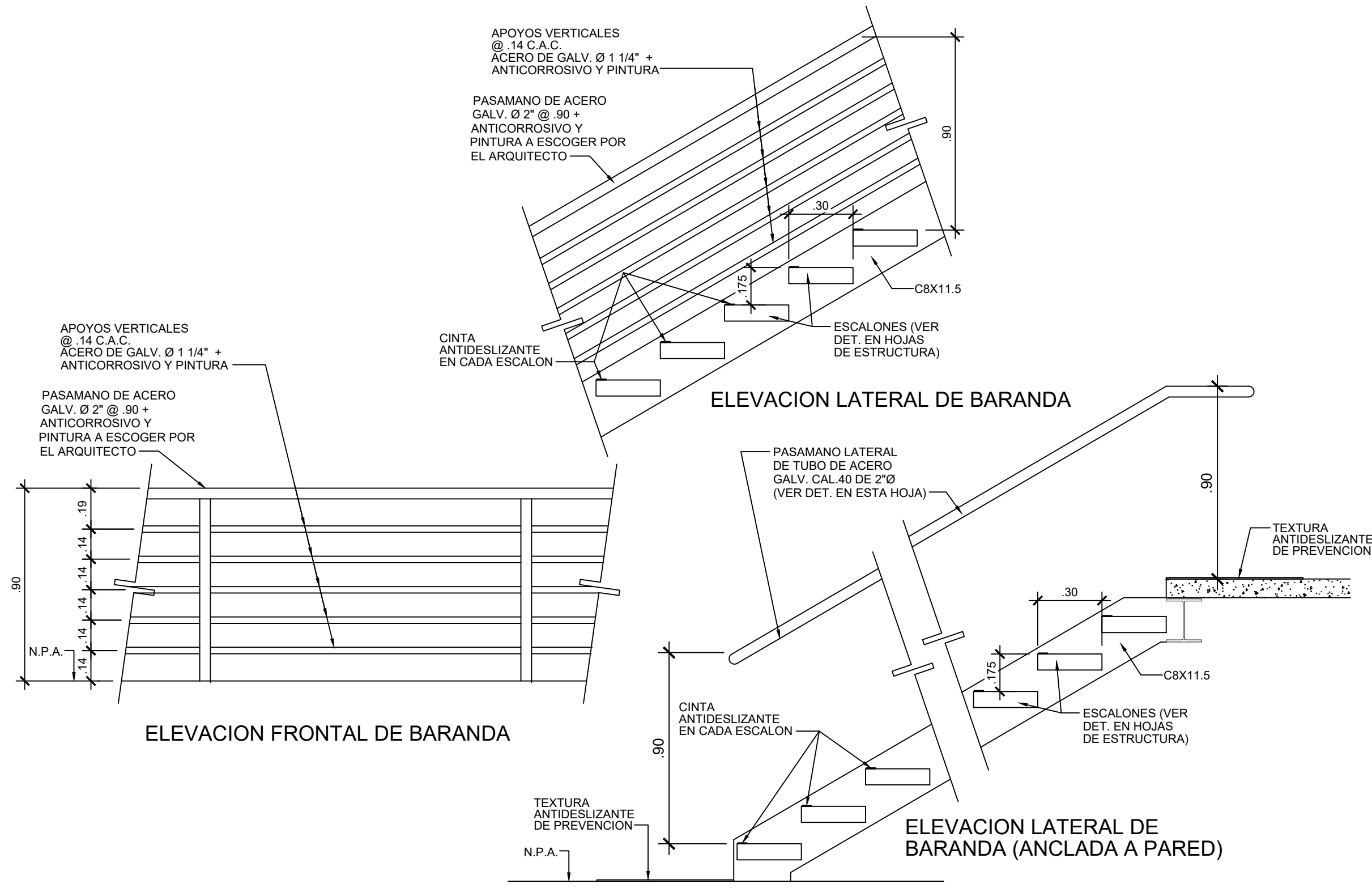
UBICACION DEL PROYECTO  
URBANIZACION: PRADERAS DEL NORTE  
CORREGIMIENTO DE LAS CUMBRES  
DISTRITO DE PANAMA  
PROVINCIA DE PANAMA

|                                       |               |
|---------------------------------------|---------------|
| DISENO:<br><b>Arq. Oliver Vergara</b> | DIBUJO:<br>.  |
| REVISADO:<br>.                        | CALCULO:<br>. |

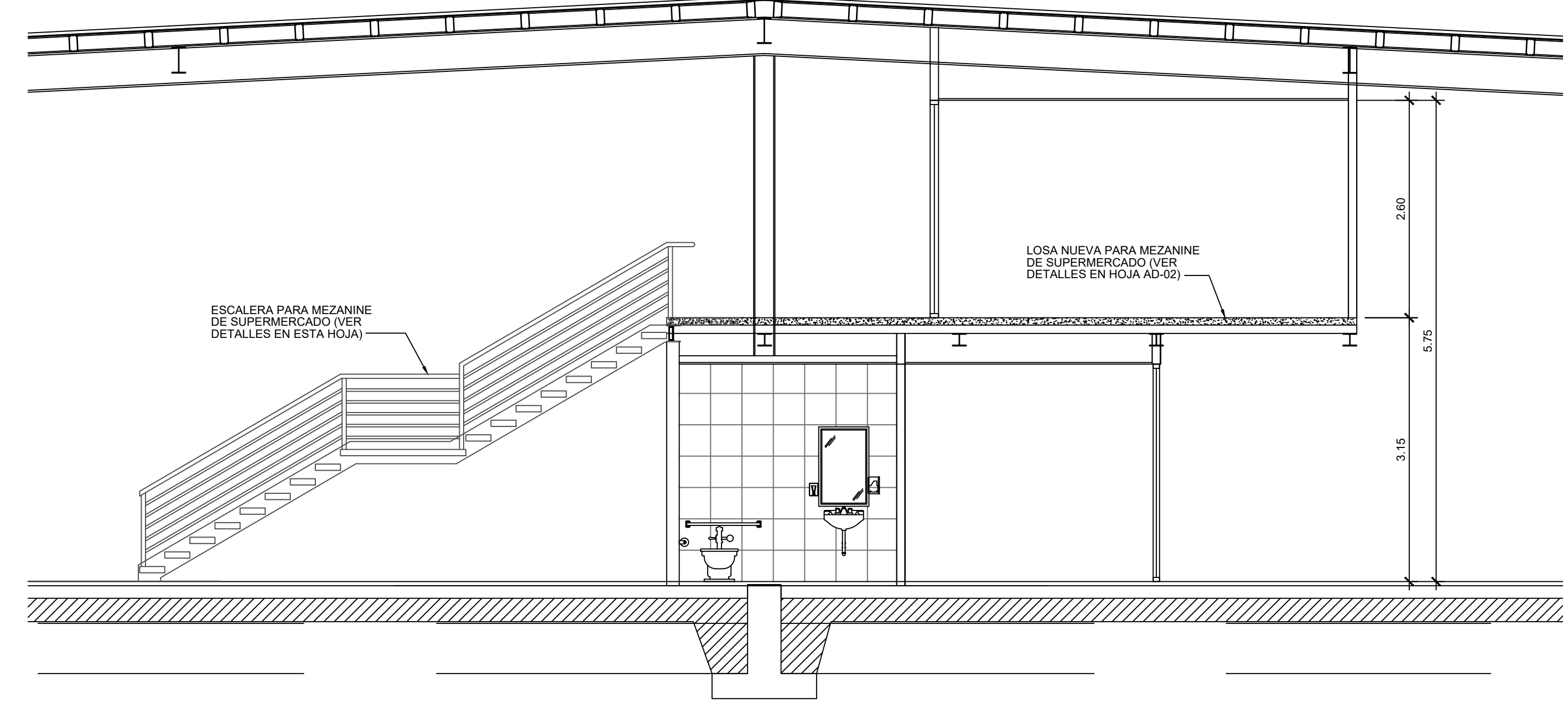
DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

|                         |                    |                          |
|-------------------------|--------------------|--------------------------|
| FECHA:<br>ENERO DE 2023 | HOJA:<br>4 DE<br>5 | HOJA No.:<br><b>AD-4</b> |
|-------------------------|--------------------|--------------------------|

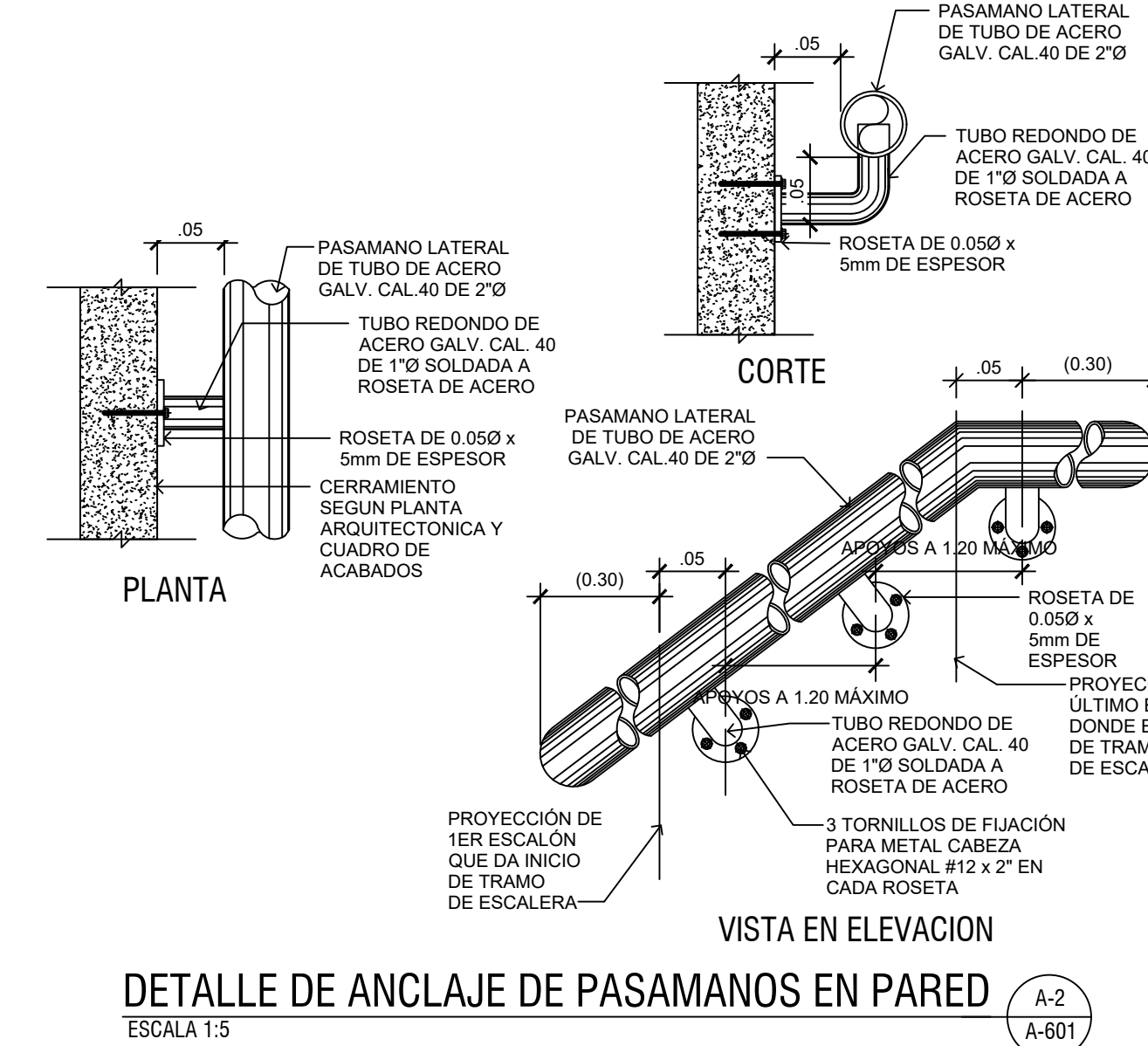




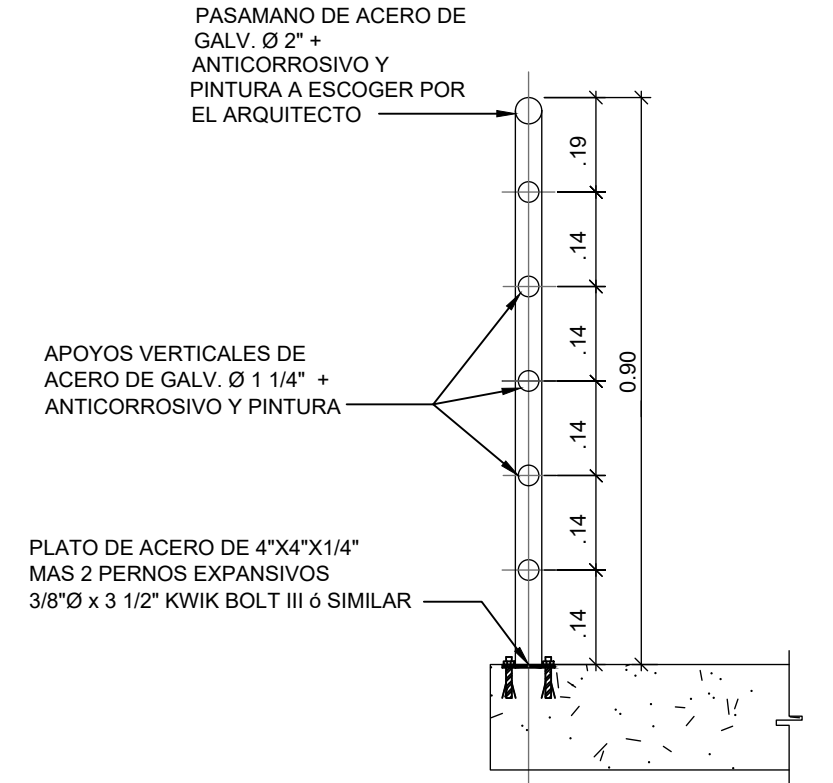
DETALLES EN ELEVACION DE BARANDAS DE ESCALERAS  
ESC.: 1:20



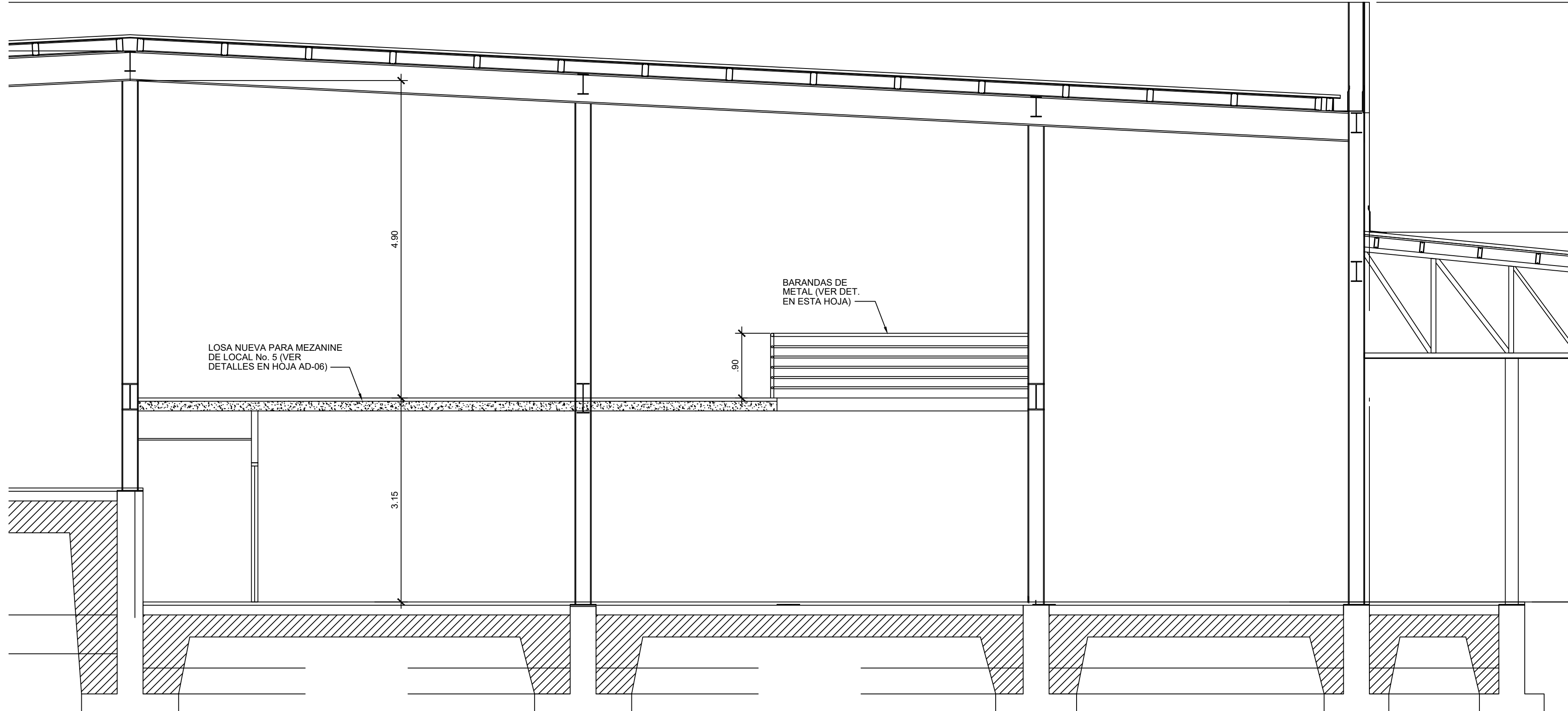
SECCION TRASVERSAL  
MEZANINE DE SUPERMERCADO  
ESC.: 1:50



DETALLE DE ANCLAJE DE PASAMANOS EN PARED  
ESCALA 1:5



DETALLE EN SECCION DE BARANDA  
ESC.: 1:20



SECCION TRASVERSAL  
MEZANINE LOCAL No. 5  
ESC.: 1:50

# ARQUITECTURA VERLLEN

|                                |                                           |
|--------------------------------|-------------------------------------------|
| PROYECTO:                      | <b>MEZANINE<br/>LOCAL No. 5</b>           |
| PROPIETARIO:                   | <b>INVERSIONES FA &amp; FAMILIA, S.A.</b> |
| FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | NOMBRE: FELIPE LUO CHEUNG<br>8-767-1538   |

CONTENIDO DE LA HOJA:  
LOCALIZACION GENERAL, UBICACION REGIONAL  
CUADRO DE AREAS, NOTAS Y DETALLES  
GENERALES

|                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UBICACION DEL PROYECTO                                                                                        |
| URBANIZACION: PRADERAS DEL NORTE<br>CORREJIMIENTO DE LAS CUMBRES<br>DISTRITO DE PANAMA<br>PROVINCIA DE PANAMA |

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| DISEÑO:<br>Arq. Oliver Vergara | DIBUJO:<br>.  |
| REVISADO:<br>.                 | CALCULO:<br>. |

DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

|                         |                    |                          |
|-------------------------|--------------------|--------------------------|
| FECHA:<br>ENERO DE 2023 | HOJA:<br>5 DE<br>5 | HOJA No.:<br><b>AD-5</b> |
|-------------------------|--------------------|--------------------------|

**Anexo N°4.** Vistas fotográficas del Proyecto.



**Fotografía No. 1:** Vista Frontal de la Plaza Comercial Atenea. La misma se encuentra en operación.

**Anexo N°5.** Permiso de Ocupación por el Benemérito Cuerpo de Bomberos.





# Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá

Apdo. 816-87753, Panamá 1, Rep. de Panamá, Correo: dinasepi@bomberos.gob.pa, Tel: 512-4412 / 512-4413; Panamá Este: 296-7551, fax: 296-8376; Panamá Oeste: 253-1284, fax: 253-1284; Arraiján: 259-4782, fax: 259-3146; Colón: 475-3026, fax: 475-3026; Cocle: 997-8222, fax: 997-8223; Veraguas: 998-1115, fax: 998-3136; Herrera: 996-5852, fax: 996-4375; Los Santos: 996-8477, fax: 968-9117; Chiriquí: 775-4213; Bugaba: 770-4211, fax: 770-6891; Bocas del Toro: 758-4166, fax: 758-4766

Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios (DINASEPI)

Zona Regional Panamá

CERTIFICADO DE OCUPACIÓN

0002975

Zona Regional: PANAMA CENTRO Certificado N°: 18-05-2022  
Estación Local: VENTANILLA UNICA Fecha: 18-05-2022  
Nombre del proyecto: PLAZA ATENEA  
Dirección: SECTOR DE VILLA GRECIA, PRADERAS DEL NORTE.  
Distrito: PANAMA Corregimiento: LAS CUMBRES  
Datos de la Propiedad:  
Finca: 30274847 Rollo: Código:  
Tomo: Documento:  
Folio: Asiento:  
Propietario: PRADERAS DEL NORTE  
Constructor: OLIVER VERGARA GUILLEN  
Uso destinado: COMERCIAL  
Descripción: PLAZA COMERCIAL ATENEA DE (6) LOCALES COMERCIALES, (1) CTO DE BOMBA, (1) CTO ELECTRICO, (1) GENERADOR, BAÑOS Y ESTACIONAMIENTOS.  
IP. 1600A/3P. 120/240V. CC. 0002477 (18-11-2021).

## ESTA EDIFICACIÓN CUENTA CON LOS SIGUIENTES SISTEMAS

| SISTEMAS                                                             | RESPONSABLE DE LA INSTALACIÓN INICIAL |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Sistema de detención y anulación de incendios (alarmas)              | JAK FIRE                              |
| Sistema húmedo contra incendios combinado (gabinetes y/o rociadores) | MECHANIX PANAMA, S.A.                 |
| Sistemas de presurización                                            |                                       |
| Sistemas de protección atmosférica                                   |                                       |
| Sistemas eléctrico                                                   | M. PADILLA (95-013-001)               |
| Ascensores                                                           |                                       |
| Sistema de conducción de gas                                         |                                       |
| Otros                                                                |                                       |

Inspectores: E. ROMERO / I. PINTO.

Firma Autorizada

