

Ingeniero

**Marcos Rueda**

**Director Regional Panamá Metropolitana**

MINISTRO DE AMBIENTE

E. S. D.

Estimado Ing. Rueda:

Por este medio, yo **Gabriel Francisco Diez Montilla**, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula número 8-398-813, con domicilio para recibir notificaciones en P.H. Fortune Plaza, Piso 18, Avenida Samuel Lewis y Calle 60; con teléfono 265-0310 y dirección electrónica: amedina@udggroup.com en mi calidad de Representante Legal de la empresa "X DEVELOPMENT, S.A." con folio N° 835916, hago entrega para evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado "DIECI", ubicado en el Corregimiento de Juan Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, a desarrollarse sobre la Finca 259785. El proyecto forma parte de la lista taxativa del Artículo 5 del Decreto Ejecutivo 2 del 27 de Marzo de 2024, como parte del sector *Construcción- Urbanizaciones o residenciales y/o edificios multifamiliares*.

El presente documento ha sido elaborado por la empresa consultora ambiental GRUPO MORPHO, S.A., registrada bajo la resolución DIEORA IRC-005-2015, con los consultores: Alicia Villalobos (IRC-098-2008) y Olga Batista (IRC-070-2021); y la consultora natural Arantxa Rodríguez, con resolución número DEIA IRC-072-2020.

El monto estimado de la inversión para este proyecto es TREINTA Y SEIS MILLONES CIENTO TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS CATORCE 00/100 (B/. 36,131,914.00)

Adjunto a esta solicitud los siguientes documentos:

- Estudio de Impacto Ambiental Categoría I "DIECI" y dos (2) copias digitales (CD). El mismo cuenta con 287 hojas.
- Copia notariada de la cédula del Representante Legal de la Promotora.
- Certificado de Registro de la Promotora (X DEVELOPMENT, S.A.)
- Certificado de Finca.
- Recibo de pago al Ministerio del Ambiente por los servicios de evaluación.
- Paz y Salvo con el Ministerio del Ambiente.

Los datos generales de la persona de contacto del Promotor son:

- a) **Nombre:** Ada Díaz  
b) **Número de teléfono:** 6780-2492/265-0310  
c) **Correo electrónico:** adiaz@udggroup.com  
d) **Dirección:** Ciudad de Panamá, Distrito de Panamá

Agradecido con la atención que le brinde a la presente.

Atentamente,

**GABRIEL DIEZ MONTILLA**  
Representante Legal  
Cédula 8-398-813



**LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR**, Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725,

**CERTIFICO:**

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C., Art. 835 C.J.). En virtud de identificación que se me presentó.

Panamá,

**02 MAY 2024**

Testigos

Testigos

**LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR**  
Notario Público Sexto



M

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Gabriel Francisco  
Diez Montilla



8-398-813

NOMBRE USUAL  
FECHA DE NACIMIENTO: 19-MAR-1972  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: A++  
EXPEDIDA: 26-FEB-2020 EXPIRA: 26-FEB-2030



*Gabriel Diez Montilla*

TE TRIBUNAL  
ELECTORAL

*[Signature]*  
Norma Marlenis Velasco C. Notaria Pública Duodécima



Yo, Norma Marlenis Velasco C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

02 NOV 2023

Panamá,



*[Signature]*  
Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.  
Notaria Pública Duodécima



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES  
FECHA: 2024.02.29 12:58:49 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 82341/2024 (0) DE FECHA 28/02/2024.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL Nº 259785 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3822 m<sup>2</sup> 68 dm<sup>2</sup>  
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.5,900,000.00 (CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL BALBOAS)  
ADQUIRIDA EN FIDEICOMISO EL 16 DE FEBRERO DE 2024.

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

X DEVELOPMENT, S.A. (RUC 835916) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO ALIADO, S.A. POR LA SUMA DE CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL BALBOAS (B/.5,900,000.00) Y POR UN PLAZO DE EL CONTRATO TERMINA CUANDO TODAS LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS HAYAN SIDO PAGADAS Y SATISFECHAS EN SU TOTALIDAD. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303103003595PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12188693. DEUDOR: FIDEICOMITENTE EMISOR: X DEVELOPMENT, S.A. (835916) OBSERVACIONES: FICHA FID: 30132311  
INSCRITO AL ASIENTO 10, EL 23/02/2024, EN LA ENTRADA 71067/2024 (0)  
NO CONSTA MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

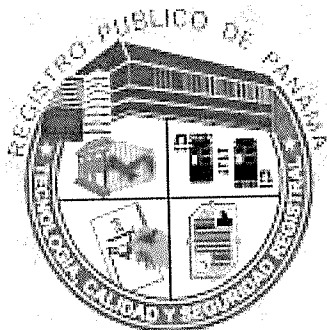
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 29 DE FEBRERO DE 2024 12:57 P. 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 1404486774



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F227BE0C-8945-4E98-AA57-361944B15710  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: PAULINA GAONA  
FECHA: 2024.02.28 10:39:02 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Paulina Gaona*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

82320/2024 (0) DE FECHA 28/02/2024

QUE LA SOCIEDAD

X DEVELOPMENT, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 835916 (S) DESDE EL MARTES, 10 DE JUNIO DE 2014

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: GABRIEL DIEZ MONTILLA

SUSCRIPTOR: ITZARIS ALAIN MORENO

DIRECTOR: GABRIEL DIEZ MONTILLA

DIRECTOR: GABRIEL DIEZ POLACK

DIRECTOR / TESORERO: PATRICIA LEE JORGE

PRESIDENTE: GABRIEL DIEZ MONTILLA

SECRETARIO: GABRIEL DIEZ POLACK

AGENTE RESIDENTE: CORPORATE LEGAL ADVISORS & SOLUTIONS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE TENDRA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD Y EN SU AUSENCIA LA SECRETARIA.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL (10,000) DE ACCIONES COMUNES UNICAMENTE NOMINATIVAS SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SERAN EMITIDAS DE FORMA NOMINATIVA, SE PROHIBE LA EMISION DE ACCIONES AL PORTADOR ACCIONES: NOMINATIVAS

- 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 MIÉRCOLES, 28 DE FEBRERO DE 2024A LAS 10:37 A. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404486837**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: BBC1454A-3BA4-4E15-8564-107BC5079B72  
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.  
74879

Información General

Hemos Recibido De	X DEVELOPMENT, S.A. * / 2614864-1-835916 DV-67	Fecha del Recibo	2024-4-9
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Transferencia		B/. 353.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT.I Y PA ZY SALVO TRANSF-1700386101

Día	Mes	Año	Hora
09	04	2024	11:24:43 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

ad



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo  
N° 236556

Fecha de Emisión:

09	04	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

09	05	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

X DEVELOPMENT, S.A.

Representante Legal:

GABRIEL DIEZ MONTILLA

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

2614864

Ficha

Imagen

Documento

Finca

835916

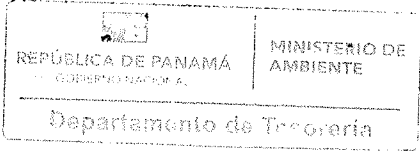
1

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

*Rodolfo Santos*  
Jefe de la Sección de Tesorería.



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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Wilci  
PROMOTOR: X Development, S.A.  
CATEGORÍA: I  
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 3 MES: Mayo AÑO: 2024

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	✓		
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	✓		
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).			
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	✓		
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	✓		
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	✓		
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	✓		
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.			pag 150

Entregado por:

Nombre: Quintanilla Rodriguez

Cédula: 8-877-1685

Firma: [Firma]

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: [Firma]

10

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES

Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Vie 03/05/2024 9:32

Para:Alisson Castrejón <acastrejon@miambiente.gob.pa>;Jennifer Dominguez Degracia <jdominguez@miambiente.gob.pa>;Angelic Giselle Abad Ospino <aabad@miambiente.gob.pa>  
CC:Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>;Melvys Vega Q. <mvega@miambiente.gob.pa>

📎 3 archivos adjuntos (2 MB)

Verificación de Registro para consultores-Persona Juridica GRUPO MORPHO - DIECI - SEGUNDA ENTREGA.doc;  
SCAN0175.PDF; SCAN0176.PDF;

Buenos días compañeras, por medio de la presente les solicitamos muy respetuosamente nos hagan la verificación de los consultores ambientales para el proyecto CAT I denominado DIECI del promotor X DEVELOPMENT, S.A.





VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
GRUPO MORPHO, S. A.	IRC-005-2015	DEIA-ARC-056-2023	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
Alicia Villalobos	IRC-098-2008	DEIA-ARC-036-2023	✓		
Olga Batista	DEIA-IRC-070-2021	—	✓		
Arantxa Rodríguez	DEIA-IRC-072-2020	—	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: “DIECI”.			Categoría: I		
Ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.					
PROMOTOR					
PROMOTOR: X DEVELOPMENT, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA					
NOMBRE: GABRIEL DIEZ MONTILLA			Cédula: 8-398-813		
Observaciones: La consultora ambiental persona natural Arantxa Rodríguez con registro DEIA-IRC-072-2020 y no forman parte del equipo de consultores ambientales de la empresa consultora Ambiental persona jurídica Grupo Morpho, S.A., con registro IRC-005-2015, por lo que, firman como personas naturales responsables en el EsIA.					

Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
Alicia Villalobos	IRC-098-2008	DEIA-ARC-036-2007-2023
Olga Batista	DEIA-IRC-070-2807-2021	-----
Adrián Mora	IRC-002-2019	DEIA-ARC-087-1012-2020
Gonzalo Menéndez	IAR-041-1998	DEIA-ARC-026-2305-2023
Jorge Faisal Mosquera	IRC-018-2007	DEIA-ARC-022-2202-2024
El representante legal de la empresa consultora ambiental GRUPO MORPHO, S.A., con registro IRC-005-2015, es el señor Manrique Chavarría Hidalgo con cédula E-8-128315.		

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

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	
Fecha de Verificación	03/05/2024



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

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	
Fecha de Verificación	03/05/2024

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

**FECHA DE ENTRADA: 03 DE MAYO DE 2024**

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

Técnico: MAYSIRIS MENCHACA

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
 SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
 CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

Que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Formato FA-003

PROYECTO: “DIECI”
PROMOTOR: X DEVELOPMENT, S.A.
EXPEDIENTE: DRPM-IF-076-2024
FECHA DE ENTRADA: 03 DE MAYO DE 2024.
REALIZADO POR CONSULTORES: GRUPO MORPHO, S.A. IRC-005-2015 / ACT. 2017 persona jurídica cuyo representante legal MANRIQUE CHAVARRÍA representante legal, en conjunto con la señora ALICIA M. VILLALOBOS E. con Registro IRC-098-2008, la señora Arantxa Rodríguez con Registro IRC-072-2020, señora OLGA BATISTA con Registro IRC-070-2021
REVISADO POR MINISTERIO DE AMBIENTE: MAYSIRIS MENCHACA

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a)Nombre del promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal, c)Persona a contactar, d)Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia e)Números de teléfonos, f)Correo electrónico, g) Página Web, h)Nombre y registro del Consultor.	X		
2.2	Descripción de la actividad obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control.	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	X		

4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser representados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	Ejecución	X		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)	X		
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)	X		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	X		
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	X		
4.5.1	Sólidos	X		
4.5.2	Líquidos	X		
4.5.3	Gaseosos	X		
4.5.4	Peligrosos	X		
4.6	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. <i>De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.</i>	X		
4.7	Monto global de la inversión	X		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	X		
5	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	X		
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	X		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	X		
5.3.2	La descripción del uso del suelo	X		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	X		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento	X		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	X		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	X		

5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
5.6.2.	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
5.6.2.2	Caudal ecológico, cuando se varíe el régimen de una fuente hídrica.	X		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme con la legislación correspondiente.	X		
5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.3	Olores Molestos	X		
5.8	Aspectos Climáticos	X		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	X		
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	X		
6.1	Características de la Flora	X		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	X		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.	X		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	X		
6.2	Características de la Fauna	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.	X		
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	X		
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	X		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.	X		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto,	X		

	de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.			
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
8	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	X		
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	X		
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	X		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinan la significancia de los impactos.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	X		
9	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	X		
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X		
9.2	Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto.			
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		

9.4	Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora			No aplica
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
11	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	X		
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	X		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	X		
12	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
13	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
14	<b>ANEXOS</b>	X		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	X		
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	X		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	X		

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

**DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA**
  
**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**
  
**INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE**
  
**IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I, DRPM-SEIA-065-2024**
  
**FORMATO-SEIA-FA-007**

<b>FECHA DE INGRESO:</b>	03 DE MAYO DE 2024
<b>FECHA DE INFORME:</b>	09 DE MAYO DE 2024
<b>PROYECTO:</b>	DIECI
<b>CATEGORÍA:</b>	I
<b>PROMOTOR:</b>	X DEVELOPMENT, S.A.
<b>CONSULTORES:</b>	GRUPO MORPHO, S.A. IRC-005-2015 / ACT. 2017 persona jurídica cuyo representante legal MANRIQUE CHAVARRÍA representante legal, en conjunto con la señora ALICIA M. VILLALOBOS E. con Registro IRC-098-2008, la señora Arantxa Rodríguez con Registro IRC-072-2020, señora OLGA BATISTA con Registro IRC-070-2021
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ

**BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

El proyecto “**DIECI**” consiste en la construcción de un edificio residencial que constará de dos (2) torres, en donde la Torre A contara con 47 niveles y la Torre B con 40 niveles, sobre un lote que actualmente una parte funciona como estacionamientos y se ubica un local, mientras que la otra parte se mantiene sin uso.

El proyecto estará ubicado en la localidad de Costa del Este, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, sobre un lote que actualmente una parte funciona como estacionamientos y se ubica un local, mientras que la otra parte se mantiene sin uso. El proyecto se ejecutará sobre la Finca 259785 con código de ubicación 8712, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, propiedad de X DEVELOPMENT, S.A. y cuenta con una superficie de 3822 m<sup>2</sup> + 68 dm<sup>2</sup>.

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

**VERIFICACION DE CONTENIDO:** Que conforme a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y en Fase

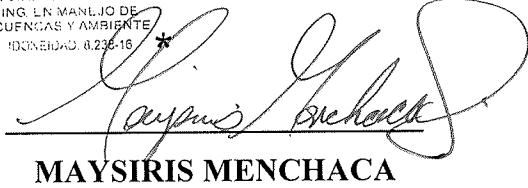


administrativa, dispuesto en el artículo 60 del Título V del Capítulo II Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.

Que luego de revisado el Listado de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “DIECI” se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los Artículos 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

**RECOMENDACIONES:** Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “DIECI”.

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
MAYSIRIS Y. MENCHACA  
ING. EN MANEJO DE  
CUENCAS Y AMBIENTE  
IDONEIDAD: 8.236-16



MAYSIRIS MENCHACA

Técnica Evaluador

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JUAN DE DIOS ABREGO MANZANA  
MOTER EN C. AMBIENTALES  
GEN. M. RED. NAT.  
IDONEIDAD: 2.994-93-M08



JUAN DE DIOS ABREGO

Jefe de la Sección Evaluación de Impacto  
Ambiental

MARCOS RUEDA MANZANO

Director Regional, encargado

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
PROVEIDO DRPM-SEIA-065-2024  
FORMATO-SEIA-FA-008

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA,  
ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES  
LEGALES, Y

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **X DEVELOPMENT, S.A.**; persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio No. 835916 Registro Público de Panamá, a través de su Representante legal la señor GABRIEL FRANCISCO DIEZ MONTILLAVARON, con nacionalidad PANAMEÑA, portadora de cédula de identidad personal No. 8-398-813, propone realizar el proyecto denominado **"DIECI"**.

Que, en virtud de lo antedicho y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 03 de mayo de 2024 la sociedad X DEVELOPMENT, S.A.; persona jurídica registrada en (mercantil) folio no. 835916 registro público de panamá, a través de su representante legal la señor GABRIEL FRANCISCO DIEZ MONTILLA, varón, con nacionalidad panameña, portadora de cédula de identidad personal no. 8-398-813, propone realizar el proyecto denominado "DIECI" ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora GRUPO MORPHO, S.A. IRC-005-2015 / ACT. 2017 persona jurídica cuyo representante legal MANRIQUE CHAVARRÍA representante legal, en conjunto con la señora ALICIA M. VILLALOBOS E. con Registro IRC-098-2008, la señora Arantxa Rodríguez con Registro IRC-072-2020, señora OLGA BATISTA con Registro IRC-070-2021, debidamente inscrita en el registro de consultores idóneos que lleva el ministerio de ambiente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Título V del Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión y se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecido en el artículo 55 del citado reglamento; así como en los artículos 25 y 56 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 del Título III del Capítulo III y lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos **DRPM-SEIA-065-2024**, con fecha de 09 de mayo de 2024, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **"DIECI"**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA, ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **"DIECI"** cuyo promotor es **X DEVELOPMENT, S.A.**

**ARTÍCULO 2: ORDENAR** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

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

CÚMPLASE,

  
**MARCOS RUEDA MANZANO**  
Director Regional, encargado.



Correcion del correo enviado del proyecto DIECI

Maysiris Menchaca <mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Vie 17/05/2024 14:27

Para:Fátima Milagro del Carmen González Ortega <fgonzalezo@miambiente.gob.pa>

📎 2 archivos adjuntos (823 KB)

COORDENDAS DIECI.docx; COORDENADAS Lote k-65.xlsx;

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

FECHA: 17 DE MAYO DE 2024  
PROYECTO: “DIECI”  
PROMOTOR: X DEVELOPMENT, S.A.  
CATEGORÍA: I EXPEDIENTE: DRPM-IF-076-2024  
PROVINCIA: PANAMA  
DISTRITO: PANAMA  
CORREGIMIENTO: JUAN DÍAZ  
TÉCNICO EVALUADOR SOLICITANTE: MAYSIRIS MENCHACA  
DIRECCIÓN REGIONAL DE: PANAMA METROPOLITANA

Observaciones:

El proyecto “**DIECI**” consiste en la construcción de un edificio residencial que constará de dos (2) torres, en donde la Torre A contara con 47 niveles y la Torre B con 40 niveles, sobre un lote que actualmente una parte funciona como estacionamientos y se ubica un local, mientras que la otra parte se mantiene sin uso.

El proyecto estará ubicado en la localidad de Costa del Este, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, sobre un lote que actualmente una parte funciona como estacionamientos y se ubica un local, mientras que la otra parte se mantiene sin uso. El proyecto se ejecutará sobre la Finca 259785 con código de ubicación 8712, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, propiedad de X DEVELOPMENT, S.A. y cuenta con una superficie de  $3822\text{ m}^2 + 68\text{ dm}^2$ .

Coordenadas de ubicación del Polígono del proyecto \*Datum: WGS84

Punto	Norte	Este
1	996460.63	668421.96
2	996471.87	668491.64
3	996471.91	668491.84
4	996471.99	668492.15
5	996472.16	668492.57
6	996472.28	668492.8
7	996472.39	668492.98
8	996472.56	668493.21
9	996472.7	668493.37
10	996472.89	668493.56
11	996473.08	668493.72
12	996473.3	668493.87
13	996473.48	668493.98
14	996473.73	668494.11
15	996473.95	668494.2

DRPM-IF-076-2024

Diego Mosquera <dmosquera@miambiente.gob.pa>

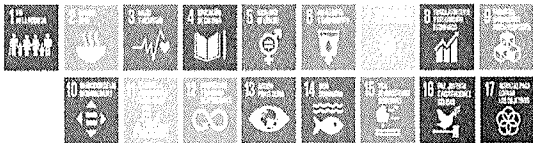
Jue 23/05/2024 15:10

Para:Maysiris Menchaca <mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>  
CC:Fátima Milagro del Carmen González Ortega <fgonzalezo@miambiente.gob.pa>

📎 2 archivos adjuntos (2 MB)  
GEOMATICA-EIA-CAT I-0314-2024.pdf; DRPM-IF-076-2024\_MAPA.pdf;

Muy buenas tardes compañera Menchaca, adjunto le envié el mapa y la nota de respuesta del CI DRPM-IF-076-2024.

Atte.  
Diego Mosquera



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

**Diego Mosquera** | Geógrafo -  
Depto. de Teledetección  
Dirección de Información  
Ambiental  
(507) 500-0855 ext. 6049 | |  
dmosquera@miambiente.gob.pa  
Dirección: Calle Diego  
Domínguez, Edif. 804 Albrook,  
Ancón, Panamá, Rep. de  
Panamá  
Página Web:  
www.miambiente.gob.pa |  
Ubícanos en nuestro Mapa Web:  
http://goo.gl/XOnIex |  
Síguenos en  
**Favor recordar su  
responsabilidad con el medio  
ambiente antes de imprimir este  
documento.**  
Please remember your responsibility  
with the environment before printing  
this document.





MINISTERIO DE  
AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL  
Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

GEOMATICA-EIA-CAT I-0314-2024

De:

  
ALEX O. DE GRACIA  
Director de Información Ambiental - encargado

Fecha de solicitud: 17 DE MAYO DE 2024

Proyecto: “DIECI”

Categoría: **I**  
Provincia: PANAMÁ  
Distrito: PANAMÁ  
Corregimiento: JUAN DÍAZ

Técnico Evaluador solicitante: MAYSIRIS MENCHACA.  
Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA

**Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):**

En respuesta a la solicitud del día 17 de mayo del 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **DIECI**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono de **(0 ha + 3,822.719 m<sup>2</sup>)**. El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica en la categoría de **“Área poblada”**; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **VII** (No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva).

Técnico responsable: **Diego L. Mosquera A.**

Fecha de respuesta: 23 DE MAYO DE 2024

Adj: Mapa  
aodg/dm

CC: Departamento de Geomática.

Correcion del proyecto "ESTACIÓN TEXACO COSTA DEL ESTE"

Maysiris Menchaca <mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Vie 17/05/2024 14:28

Para:Fátima Milagro del Carmen González Ortega <fgonzalezo@miambiente.gob.pa>

📎 2 archivos adjuntos (1 MB)

COORDENDAS ESTACION TEXACO COSTA DEL ESTE.docx; MAPA-1.pdf;

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

FECHA: 17 DE MAYO DE 2024  
PROYECTO: "ESTACIÓN TEXACO COSTA DEL ESTE"  
PROMOTOR: SFERA PROPERTIES, CORP.  
CATEGORÍA: I EXPEDIENTE: DRPM-IF-078-2024  
PROVINCIA: PANAMA  
DISTRITO: PANAMA  
CORREGIMIENTO: PARQUE LEFEVRE  
TÉCNICO EVALUADOR SOLICITANTE: MAYSIRIS MENCHACA  
DIRECCIÓN REGIONAL DE: PANAMA METROPOLITANA

Observaciones:

El proyecto "Estación Texaco Costa del Este", consiste en la construcción de una nueva estación de combustible. Esta contará con tienda de conveniencia, oficinas, un área administrativa con baño para los trabajadores, área con canopys, baños para clientes y caseta de cobro, área para almacenamiento y despacho de combustible, estacionamientos, área pavimentada, además las instalaciones estarán habilitadas para personas con discapacidad (rampas y estacionamientos marcados). Adicional se anexa locales con fines comerciales. El área de almacenamiento y despacho estará compuesta de: 6 dispensadores de tres (3) productos c/u, 1 dispensador de alto flujo, tres (3) tanques soterrados con capacidad de almacenamiento de 10,000 gal c/u. El proyecto se ejecutará sobre las fincas 169469, 169470 y 169472 código de ubicación 8712 que cuenta con una superficie de 3000.00 m<sup>2</sup>, ubicada en el corregimiento de Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá.

Coordenadas de ubicación del Polígono del proyecto \*Datum: WGS84

Puntos	Este	Norte
1	668028	996994
2	667969	996984
3	668020	997043
4	667962	997035

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Informe Técnico de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental

DRPM-SEIA-Nº 088-2024

FORMATO EIA-FEA-014

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	“DIECI”
PROMOTOR:	X DEVELOPMENT, S.A.
CATEGORÍA:	I
CONSULTORES AMBIENTALES:	GRUPO MORPHO, S.A. IRC-005-2015, persona jurídica cuyo representante legal MANRIQUE CHAVARRÍA representante legal, en conjunto con ALICIA M. VILLALOBOS E. Registro IRC-098-2008, ARANTXA RODRÍGUEZ Registro IRC-072-2020 y OLGA BATISTA Registro IRC-070-2021
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ
FECHA DE INSPECCIÓN:	SIN OBSERVACIÓN
FECHA DE INFORME:	15 DE JULIO DE 2024
TÉCNICO EVALUADOR:	MAYSIRIS MENCHACA

II. OBJETIVOS:

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental proyecto denominado “DIECI” cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.
- Si el Estudio de Impacto Ambiental hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en la normativa ambiental vigente y reglamentaria aplicables a la actividad.
- Si el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

III. FASE DE RECEPCIÓN:

Que en virtud de lo antedicho y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 7 del Texto Único de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 03 de mayo de 2024 la sociedad **X DEVELOPMENT, S.A.**; persona jurídica registrada en (mercantil) folio no. 835916 registro público de panamá, a través de su representante legal la señor GABRIEL FRANCISCO DIEZ MONTILLA, varón, con nacionalidad panameña, portadora de cédula de identidad personal No. 8-398-813, propone realizar el proyecto denominado “DIECI” ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora GRUPO MORPHO, S.A. IRC-005-2015, persona jurídica cuyo representante legal MANRIQUE CHAVARRÍA representante legal, en conjunto con la señora ALICIA M. VILLALOBOS E. con Registro IRC-098-2008, la señora Arantxa Rodríguez con Registro IRC-072-2020, señora OLGA BATISTA con Registro IRC-070-2021, debidamente inscrita en el registro de consultores idóneos que lleva el ministerio de ambiente.



FASE DE ADMISIÓN:

Que en fecha 09 de mayo de 2024, mediante Proveído DRPM-SEIA-065-2024; la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, ADMITE la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto “**DIECI**” y ORDENA el inicio de la fase de Evaluación y Análisis correspondiente, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

IV. ANALISIS TECNICO:

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

Descripción del proyecto:

Que el proyecto consiste en la construcción de un edificio residencial que constará de dos (2) torres (Torre A y Torre B), con los siguientes desgloses de niveles:

Torre A y Torre B	
Nivel	Descripción
-100	Sótano, tanque de agua, cuarto de bombas y 78 estacionamientos
000	Lobby, locales comerciales, área de servicio, sitio de disposición de basura, área de reciclaje, spa, espacio de coworking/business center, área de almacenaje/storage, concierge, garitas de seguridad, cuarto de conserje, área para scooters y bicicletas, baños, cuarto eléctrico y cuarto de generadores.
050	Mezanine Media room, Spa, Salón de Pilates, gimnasio tonal, salón de spinning, gimnasio, baños, administración, local comercial
100 al 600	Estacionamientos y apartamentos
700	Área social (arcade room, /salón de juegos, kid’s room / salón de niños, staff room/ salón de personal, Petspa/spa de mascotas, lounge, outdoor cinema, piscina de niños, área de mascotas, salón de eventos, área de meditación, área Lounge, chef kitchen, baños, terrazas)
Descripción de niveles del 800 al 4700 – Torre A	
800 al 4400	Apartamentos
4500	Dieci Club
4600	Área Técnica
4700	Azotea y área social (piscina de adultos).
Descripción de niveles del 800 al 4000 – Torre B	
800 al 3700	Apartamentos
3800	Dieci Club
3900	Área Técnica
4000	Azotea y área social (piscina de adultos).

El proyecto se ejecutará en la Finca 259785 con código de ubicación 8712, propiedad de **X DEVELOPMENT, S.A.** (promotor del presente proyecto), la finca cuenta con una superficie de 3822 m<sup>2</sup> + 68 dm<sup>2</sup>.

28

Coordenadas de ubicación del Polígono del proyecto\*Datum: WGS84

Punto	Norte	Este
1	996460.63	668421.96
2	996471.87	668491.64
3	996471.91	668491.84
4	996471.99	668492.15
5	996472.16	668492.57
6	996472.28	668492.8
7	996472.39	668492.98
8	996472.56	668493.21
9	996472.7	668493.37
10	996472.89	668493.56
11	996473.08	668493.72
12	996473.3	668493.87
13	996473.48	668493.98
14	996473.73	668494.11
15	996473.95	668494.2
16	996474.2	668494.28
17	996474.43	668494.33
18	996474.67	668494.37
19	996474.94	668494.39
20	996475.2	668494.39
21	996475.6	668494.34
22	996524.25	668486.5
23	996512.82	668415.63
1	996460.63	668421.96

Que las coordenadas aportadas por el promotor fueron enviadas el día 17 de mayo de 2024 por vía correo electrónico, al Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente con el objetivo de verificar la localización geográfica y huella total del proyecto. Donde se recibe en fecha 23 de mayo de 2024, por medio de correo electrónico GEOMATICA-EIA-CAT I-0314-2024, del Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, *informan que:* Con los datos proporcionados se generó un polígono (0 ha+ 3,822.719m²). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, se ubica en las categorías de **Área poblada** y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo VII (No arable, con limitaciones muy severas, aptas para pasto, bosque, tierras de reserva). Localizado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá.

**Monto Global de la Inversión:** Según lo indicado en el EsIA, treinta y seis millones ciento treinta y un mil novecientos catorce 00/100 (B/. 36, 131,914.00).

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

**Caracterización del Suelo:** Según lo indicado en el EsIA: El uso de suelo actual en el área donde se pretende desarrollar el proyecto “DIECI”, una parte de este está siendo utilizado por un local comercial (que una vez se inicie la construcción de DIECI, dichas estructuras se retiraran) y un área de estacionamiento, por otro lado, el resto del terreno no está siendo utilizado.

**Descripción del uso del suelo:** Según lo indicado en el EsIA, el uso de la tierra en sitios colindantes es característico por la existencia de edificios PH, plazas comerciales, colegios primarios, local comercial, mirador para practicar deportes al aire libre, oficinas y centros comerciales.

**Descripción de la colindancia de la propiedad:**  
Norte: Panamá Design Center (PDC)

*[Handwritten signature]*

Sur: Avenida Costa del Mar  
Este: Calle Villanueva.  
Oeste: Calle Ríomar.

**Topografía:** Según lo indicado en el EsIA, la topografía del área del proyecto no cuenta con una marcada depresión, en su totalidad se encuentra nivelado. De acuerdo con la evaluación realizada al área del proyecto, basándonos en las curvas de nivel levantadas por el Instituto Tommy Guardia, el mismo presenta elevaciones curvas de nivel de 5 msnm. Igualmente, en anexos se adjunta plano ampliado de la topografía presente en el sitio. La topografía esperada para el proyecto es similar con la que cuenta actualmente. Por las actividades de excavación del sótano, será necesario realizar un volumen de corte aproximadamente de 13,210.94 m<sup>3</sup>.

**Hidrología:** Según lo indicado en el EsIA, el área del proyecto se ubica en la cuenca N° 142 “Ríos entre el Caimito y el Juan Díaz”, cuya vertiente se localiza en el Pacífico, en la provincia de Panamá; abarca un área aproximada de 136.86 km<sup>2</sup> y su río principal es el Río Matasnillo.bj,nk,mnn.,n,

**Calidad de las aguas superficiales:** Según lo indicado en el EsIA, en el área del proyecto no existen cuerpos de agua superficial ni colinda con alguno, por lo que no aplica realizar análisis de calidad de aguas superficiales.

**Desechos sólidos:** durante la etapa de construcción, los residuos que se generarán en la etapa de construcción serán por una parte el resultado de la demolición/retiro de las estructuras existentes en el polígono (estructura del local comercial) y los inertes, constituidos por: tierras y áridos mezclados, piedras, restos de hormigón, plásticos, maderas y en general, todo lo que se produce durante la apertura de zanjas, instalación de tuberías y constitución de edificaciones. Los productos de desechos serán dispuestos en lugares autorizados, dependiendo del tipo, siendo la última alternativa el relleno sanitario de Cerro Patacón.

**Desechos líquidos:** El Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) es la institución encargada del suministro de agua potable en el sector donde se ubica el proyecto. IDAAN será la encargada de abastecer a los residentes del proyecto. Mediante nota N° 62 Cert –DNING de 13 de marzo de 2024, IDAAN informa lo siguiente: “Sistema de agua potable: La urbanización Costa del Este, cuenta con su sistema de acueducto con lotes servidos por el IDAAN. La promotora presentó gráfica de presión con los siguientes valores: p. máxima 60.55 psi y p. mínimo 21.76 psi. El proyecto deberá contar con tanque de almacenamiento y demás componentes que garanticen la dotación de agua potable, debido a que las presiones actuales se encuentran muy cercanas a los 20 psi”. Por otro lado, se realizó la consulta a la empresa Mantenimientos del Este, S.A., fundación creada para el mantenimiento de Costa del Este, la cual mediante nota sin número informa que para el Lote K-65 finca 259785 se cuenta con las siguientes infraestructuras: “Acueducto: Línea de 10 pulgadas en la troncal con acometida de 2 pulgadas de diámetro al lote [...] Ambas se encuentran ubicadas sobre la acera del lote en mención”.

**Calidad del aire:** Según lo indicado en el EsIA, el 14 de noviembre de 2023 se hizo un monitoreo de calidad del aire, donde se realizó la medición de Material Particulado (PM-10) en un (1) punto. Se obtuvo como resultado promedio en 1 hora un total de 10.0 µg/m<sup>3</sup>. La medición se hizo con un equipo marca Aeroqual, modelo Series 500, se utilizó un GPS marca Garmin modelo GPSmap 60CSx.

**Ruido:** Según lo indicado en el EsIA, en las colindancias del área del proyecto se encuentran edificios en construcción, edificios habitados, centros comerciales y avenidas de acceso. Se hizo un monitoreo de ruido el día 14 de noviembre de 2023 para verificar los niveles de ruido con más precisión. La medición se hizo con un sonómetro marca Quest, modelo SoundPro SP DL-1, se utilizó una estación meteorológica marca Ambient Weather, modelo WM-4 y un GPS marca Garmin modelo GPSmap 60CSx.

**Vibraciones:** Según lo indicado en el EsIA, de acuerdo a la Norma aplicable DIN4150, según la estructura inspeccionada el valor máximo de velocidad para un rango de frecuencia de 1 a 10 Hz debe ser igual o inferior a 20 mm/s y el valor registrado es de 2.0 mm/s; para el rango de frecuencia comprendido entre 10 y 50 Hz el valor de velocidad debe

estar por debajo o entre los 10 y 40 mm/s, el valor máximo registrado fue de 0.2 mm/s y para las frecuencias entre 50 a 100 Hz el valor de velocidad máximo debe estar por debajo o entre 40 y 50 mm/s y el máximo registrado fue de 0.002 mm/s.

**Olores:** Según lo indicado en el EsIA, no se percibieron olores desagradables en la zona visitada. Los proyectos de esta índole tampoco son fuentes generadoras de olores.

## DESCRIPCIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO

**Característica de la flora:** Según lo indicado en el EsIA, el área del proyecto una parte está dominada 100 % por Áreas abiertas cubiertas con césped (en una parte), mientras que en el resto del área se encuentra un área llena de gravilla, la cual se está utilizando actualmente como estacionamientos y una pequeña porción se da el desarrollo de un comercio. En la colindancia del proyecto solo se da la presencia de palmas que son parte de la servidumbre de la acera, las demás áreas están ocupadas por edificios o plazas comerciales.

**Fauna:** El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica que: El área donde se desarrollará el Proyecto "DIECI", se ubica en el complejo residencial de Costa del Este, área altamente poblada e intervenida por lo que la presencia de fauna silvestre en el área es prácticamente nula.

## DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

### Análisis de uso actual del suelo de la zona de influencia del proyecto, obra o actividad

El corregimiento de Juan Díaz cuenta con el Estadio Internacional Rommel Fernández, nombrado así por el jugador profesional Rommel Fernández Gutiérrez, la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de la Ciudad de Panamá, que actualmente está tratando las aguas residuales de las colectoras Matías Hernández, Quebrada Palomo y parte de Matasnillo.

### Percepción local del proyecto, obra o actividad, (a través del plan de Participación ciudadana):

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica que: El Plan de Participación Ciudadana consistió en divulgar información a la comunidad a través de volantes informativos puerta a puerta en el área de influencia del proyecto, lo que se constituye en una oportunidad de responder preguntas que guarden relación con el proyecto a través de la interacción con los residentes y comerciantes. Para lograr el objetivo, se aplicó una encuesta de opinión.

Que el día 24 y 26 de marzo de 2024, realizaron la aplicación de las volantes y encuesta presentada por el promotor, donde considero sobre los resultados de la misma para el proceso de participación ciudadana desarrollado durante el transcurso del procedimiento de elaboración del EsIA, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada durante el proceso de consulta formal, cumpliendo con el mecanismo establecido para la elaboración de las encuestas para los EsIA categoría I.

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

- La distribución de los entrevistados según el sexo refleja que el (50%) de los encuestados son hombres mientras que el resto (50%) son mujeres.
- Las edades de las personas que fueron consultadas se distribuyen en los siguientes rangos: menor de 18 años (0%), de 18 a los 35 años (23 %), de 35 a 50 años (54%) y mayores de 50 años se ubica un (23%).
- Se aplicaron un total de 26 encuestas, de los cuales el (35%) estaban de paso por el lugar o son parte de las trabajadoras de las residencias, el (46%) eran comerciantes, (0%) pertenecen al sector institucional y (19%) eran residentes del área,
- El 100% de los encuestados vive en el distrito de Panamá y en el corregimiento de Juan Díaz.
- La población encuestada, en su totalidad posee algún nivel de instrucción desde la primaria a la universitaria en las siguientes proporciones: (0%) lograron hasta estudios primarios, otro (35%) alcanzaron estudios secundarios, (0%) estudios técnicos y el (65%) universitarios.

- Al agrupar las consideraciones emitidas por los entrevistados, se refleja que el (30%) tenía suficiente información del proyecto, el (33%) tenían un nivel regular de información, el (26%) poca información y el (11%).

**Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto:** El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica lo siguiente:

De acuerdo con el Informe de Prospección Arqueológica realizado en el área donde se pretende desarrollar el proyecto “DIECI”, se realizó una prospección superficial, la cual concluye que: “Durante la prospección arqueológica del proyecto en estudio no se evidenciaron hallazgos arqueológicos y/o culturales en ninguno de los tramos del área de impacto directo. No obstante, y para dar garantía de la no afectación de los sitios arqueológicos, se recomienda que en caso de suceder hallazgos arqueológicos y/o culturales se le notifique inmediatamente a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural (DNPC)”.

**Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto:** El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica lo siguiente:

El paisaje se define como la extensión de una superficie captada por el campo visual del observador, donde se definen particularmente los elementos de tipo ambiental-natural o los creados por las actividades antrópicas, así como la interacción de ambos.

En el sitio previsto para desarrollar el proyecto, el entorno está constituido por paisajes predominantemente urbanos; hay edificios residenciales (P.H.), centros y plazas comerciales, construcción de locales comerciales, colegios y áreas verdes para actividades recreativas de los residentes.

**MEDIDAS DE MITIGACIÓN A APLICAR**

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

Impacto	Medida
Generación de partículas de polvo	Programa de Control de Calidad del Aire y Ruido.  Programa de Protección de Suelos.  Programa de Protección de Flora y Fauna.  Programa de Manejo de Residuos.  Programa de Seguridad Ocupacional.  Programa Socioeconómico y Cultural.
Emisiones de gases	
Aumento del nivel de ruido en el área	
Generación de residuos domésticos	
Generación de residuos por el retiro de las infraestructuras del comercio existente en el área	
Generación de Aguas residuales	
Proliferación de patógenos y vectores sanitarios	
Eliminación de la cobertura vegetal.	
Contaminación por hidrocarburos de la maquinaria a utilizarse.	
Generación de vibraciones ambientales.	
Generación de erosión	
Accidentes a trabajadores a causa de las actividades	
Generación de empleo	
Cambio en el paisaje	
Aumento en la disponibilidad de viviendas.	
Aumento en el valor de las propiedades aledañas	
Aumento del tráfico	

En el estudio de impacto ambiental en el Plan de Manejo Ambiental (PMA) se encuentra descrito los impactos y as medidas contempladas para la generación de los impactos a generar.

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

## V.I. CONCLUSIONES

Una vez revisado de manera integral el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “DIECI”, los documentos legales presentado por el representante legal de la sociedad promotora del proyecto, se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental presentado cumple con los requisitos mínimos establecidos en el del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado pro el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en mención consideró las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el mismo se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en el del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.
3. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

## V. RECOMENDACIONES

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

- a. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto.
- c. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada seis (6) meses una vez iniciado la fase de construcción y un (1) informe final; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- e. Presentar la metodología, las acciones, la disposición final de los desechos sólidos a generar y las medidas de aplicadas durante la actividad de demolición dentro del primer informe de la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental (PMA).
- f. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, para la remoción de la vegetación requerida, dentro del polígono aprobado, para el desarrollo del proyecto, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción, establecido en la Resolución No. AG-0235-2003.
- g. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- h. El promotor deberá cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- i. El promotor deberá contar con las aprobaciones de las autoridades competentes y cumplir con las recomendaciones de los estudios preliminares y garantizar durante la construcción y operación del proyecto el cumplimiento del diseño y metodología constructiva.

- j. Cualquier error u omisión realizados en el diseño de los planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- k. Para el desarrollo de la obra la nivelación, diseños de terracería y/o excavaciones y el manejo de las aguas pluviales o servidumbres previo inicio de obras, deberán contar con los permisos de aprobación de las oficinas de ingeniería y diseños del MOP y la Dirección de Ingeniería Municipal.
- l. Cumplir con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
- m. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre "Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas".
- n. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- o. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, en todas las etapas (construcción, operación y abandono) con su respectiva clasificación (peligrosos y no peligrosos), manejo y disposición final; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- p. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- q. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- r. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- s. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- t. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá presentar un Plan de resolución de conflictos y actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
MAYSIRIS Y. MENCHACA A.  
ING. EN MANEJO DE  
CUENCAS Y AMBIENTE  
IDONEIDAD: 8.238-16 \*

Elaborado por:  
**MAYSIRIS MENCHACA**  
Técnico Evaluador

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA  
MGTER. EN C. AMBIENTALES  
CIENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 2.804-88-V08 \*

Revisado por:  
**JUAN DE DIOS ABREGO**  
Jefe de la Sección de Evaluación  
De Impacto Ambiental.

**EDGAR R. NATERON N.**  
Director Regional del Ministerio de  
Ambiente en Panamá Metropolitana, encargado

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
EDGAR RICARDO NATERON NÚÑEZ  
CIENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 3.454-96-M08 \*

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO  
DRPM-SEIA-199-2024

PARA: RICARDO ALFU / YANILSA GIRON  
Sección de Asesoría Legal

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

ASUNTO: Remite Expediente y Resolución de Aprobación

FECHA: 16 de julio de 2024.

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

Resolución para Aprobación: PROYECTO DIECI.

Exp: IF-076-2024.

JA/ja

JP 16/7/24



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

DEA. 24 JUL '24 1:25PM

MEMORANDO  
AL-171-2024

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

**DE:**   
Ricardo Alfú  
Asesoría Legal-Regional Metropolitana

**ASUNTO:** Expediente y resolución de aprobación.

**FECHA:** 24 de julio de 2024

Por este medio, remitimos, revisada y rubricada, la resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, del proyecto denominado: "DIECI", del promotor X DEVELOPMENT, S.A., con su respectivo expediente para que prosiga el trámite correspondiente.

Realizamos algunas observaciones para revisión del expediente y el informe técnico:

- Página 1 del informe técnico, en el punto III. Fase de Recepción, se cita el artículo 23 de la Ley 41 de 1 de julio de 1998. Según el texto único de la ley 41, el contenido del artículo 23 pasa al artículo 7.
- Página 7 del informe técnico, en el punto V.I. Conclusiones, se menciona la declaración jurada del promotor. Ya no aplica este requisito.
- En el formulario EIA-001, radicado en las páginas 12 a 17 del expediente, algunos de los puntos de los contenidos mínimos no tienen la "x" de verificado.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
   
 MINISTERIO DE AMBIENTE
   
 DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 088 -2024
   
 De 25 de Julio de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “DIECI” cuyo promotor es la sociedad X DEVELOPMENT, S.A.

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad X DEVELOPMENT, S.A., persona jurídica registrada en (mercantil) folio no. 835916 del Registro Público de Panamá, a través de su representante legal el señor GABRIEL FRANCISCO DIEZ MONTILLA, varón, de nacionalidad panameña, portador de cédula de identidad personal No. 8-398-813, propone realizar el proyecto denominado “DIECI” ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que el 03 de mayo de 2024, la sociedad X DEVELOPMENT, S.A., a través de su representante legal el señor GABRIEL FRANCISCO DIEZ MONTILLA, presentó ante la Dirección Regional de MiAmbiente – Panamá Metropolitana, para su evaluación, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1, del proyecto denominado “DIECI”, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora GRUPO MORPHO, S.A. IRC-005-2015, persona jurídica cuyo representante legal es MANRIQUE CHAVARRÍA, con cédula de identidad personal No. E-8-128315, en conjunto con las consultoras ALICIA M. VILLALOBOS E. con registro IRC-098-2008, Arantxa Rodríguez con registro IRC-072-2020 y OLGA BATISTA con registro IRC-070-2021, debidamente inscritos en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que en fecha 09 de mayo de 2024, mediante Proveído DRPM-SEIA-065-2024, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, ADMITE la solicitud de evaluación de impacto ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto “DIECI” y ORDENA el inicio de la fase de Evaluación y Análisis correspondiente, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Que el proyecto consiste en la construcción de un edificio residencial que constará de dos (2) torres (Torre A y Torre B), con los siguientes desgloses de niveles:

Torre A y Torre B	
Nivel	Descripción
-100	Sótano, tanque de agua, cuarto de bombas y 78 estacionamientos
000	Lobby, locales comerciales, área de servicio, sitio de disposición de basura, área de reciclaje, spa, espacio de coworking/business center, área de almacenaje/storage, concierge, garitas de seguridad, cuarto de conserje, área para scooters y bicicletas, baños, cuarto eléctrico y cuarto de generadores.
050	Mezanine Media room, Spa, Salón de Pilates,

37

	gimnasio tonal, salón de spinning, gimnasio, baños, administración, local comercial
100 al 600	Estacionamientos y apartamentos
700	Área social (arcade room, /salón de juegos, kid's room / salón de niños, staff room/ salón de personal, Petspa/spa de mascotas, lounge, outdoor cinema, piscina de niños, área de mascotas, salón de eventos, área de meditación, área Lounge, chef kitchen, baños, terrazas)
Descripción de niveles del 800 al 4700 – Torre A	
800 al 4400	Apartamentos
4500	Dieci Club
4600	Área Técnica
4700	Azotea y área social (piscina de adultos).
Descripción de niveles del 800 al 4000 – Torre B	
800 al 3700	Apartamentos
3800	Dieci Club
3900	Área Técnica
4000	Azotea y área social (piscina de adultos).

Que el proyecto se ejecutará en la Finca 259785 con código de ubicación 8712, propiedad de X DEVELOPMENT, S.A. (promotor del presente proyecto), la finca cuenta con una superficie de 3822 m<sup>2</sup> + 68 dm<sup>2</sup>.

Coordenadas de ubicación del Polígono del proyecto\*Datum: WGS84

Punto	Norte	Este
1	996460.63	668421.96
2	996471.87	668491.64
3	996471.91	668491.84
4	996471.99	668492.15
5	996472.16	668492.57
6	996472.28	668492.8
7	996472.39	668492.98
8	996472.56	668493.21
9	996472.7	668493.37
10	996472.89	668493.56
11	996473.08	668493.72
12	996473.3	668493.87
13	996473.48	668493.98
14	996473.73	668494.11
15	996473.95	668494.2
16	996474.2	668494.28
17	996474.43	668494.33
18	996474.67	668494.37
19	996474.94	668494.39
20	996475.2	668494.39
21	996475.6	668494.34
22	996524.25	668486.5
23	996512.82	668415.63
1	996460.63	668421.96

Que las coordenadas aportadas por el promotor fueron enviadas el día 17 de mayo de 2024 por vía correo electrónico, al Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente con el objetivo de verificar la localización geográfica y huella total del proyecto.

38

Que en respuesta a la solicitud de información, el 23 de mayo de 2024, por medio de correo electrónico, el Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, remite a esta Dirección Regional la nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0314-2024, informando que: Con los datos proporcionados se generó un polígono (0 ha+ 3,822.719m<sup>2</sup>). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, se ubica en las categorías de “Área poblada” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo VII (No arable, con limitaciones muy severas, aptas para pasto, bosque, tierras de reserva). Localizado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá.

Que los días 24 y 26 de marzo de 2024, el promotor del proyecto aplicó encuestas y volantes, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada durante el proceso de consulta formal, cumpliendo con las metodologías y técnicas establecidas en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1, del 1 de marzo de 2023, para los Estudios de Impacto Ambiental, Categoría I.

Que finalizada la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, se procede a continuar con la fase de decisión.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “DIECI”, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico DRPM-SEIA-No 088-2024, recomienda su aprobación fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo del proyecto.

#### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “DIECI”, cuyo promotor es la sociedad **X DEVELOPMENT, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio y el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** a la sociedad **X DEVELOPMENT, S.A.**, promotor del proyecto denominado “DIECI”, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

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

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

- Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto.
- Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada seis (6) meses una vez iniciado la fase de construcción y un (1) informe final; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).

- 39
- e. Presentar la metodología, las acciones, la disposición final de los desechos sólidos a generar y las medidas de aplicadas durante la actividad de demolición dentro del primer informe de la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental (PMA).
  - f. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, para la remoción de la vegetación requerida, dentro del polígono aprobado, para el desarrollo del proyecto, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción, establecido en la Resolución No. AG-0235-2003.
  - g. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
  - h. El promotor deberá cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
  - i. El promotor deberá contar con las aprobaciones de las autoridades competentes y cumplir con las recomendaciones de los estudios preliminares y garantizar durante la construcción y operación del proyecto el cumplimiento del diseño y metodología constructiva.
  - j. Cualquier error u omisión realizados en el diseño de los planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
  - k. Para el desarrollo de la obra la nivelación, diseños de terracería y/o excavaciones y el manejo de las aguas pluviales o servidumbres previo inicio de obras, deberán contar con los permisos de aprobación de las oficinas de ingeniería y diseños del MOP y la Dirección de Ingeniería Municipal.
  - l. Cumplir con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
  - m. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre "Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas".
  - n. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
  - o. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, en todas las etapas (construcción, operación y abandono) con su respectiva clasificación (peligrosos y no peligrosos), manejo y disposición final; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
  - p. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
  - q. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
  - r. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
  - s. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
  - t. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá presentar un Plan de resolución de conflictos y actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.

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

40

**Artículo 6. ADVERTIR** a la sociedad **X DEVELOPMENT, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto “**DIECI**”, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

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

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

**Artículo 9. NOTIFICAR** al promotor, la sociedad **X DEVELOPMENT, S.A.**, de la presente resolución.

**Artículo 10. ADVERTIR** al promotor, la sociedad **X DEVELOPMENT, S.A.** persona jurídica, que contra la presente resolución podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veinticinco ( 25 ) días, del mes de Julio, del año dos mil veinticuatro (2024).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**EDGAR R. NATERON N.**  
Director Regional, encargado  
  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
EDGAR RICARDO NATERON NUÑEZ  
MGTER. EN C. AMBIENTALES  
CIENF. M. REG. NAT.  
IDONEIDAD: 3 454-96-M08 \*

  
**JUAN DE DIOS ABREGO**  
Jefe de la Sección de Evaluación  
De Impacto Ambiental  
  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JUAN DE DIOS ABREGO ALFARO  
MGTER. EN C. AMBIENTALES  
CIENF. M. REG. NAT.  
IDONEIDAD: 2,004-93-M08 \*



**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA**  
Hoy, 1 de 8 de 2024, siendo las  
9:32 de la mañana, Notifiqué  
personalmente a Parascito  
de la presente Resolución  
Parascito Abrego  
Notificado Quien Notifica  
Cédula Cédula  
8-398-813



## A1

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

- |                |  |  |
|----------------|--|--|
| Primer Plano:  | PROYECTO:  | <b>“DIECI”</b>                           |
| Segundo Plano: | TIPO DE PROYECTO:  | CONSTRUCCIÓN                             |
| Tercer Plano:  | PROMOTOR:  | <b>X DEVELOPMENT, S.A.</b>               |
| Cuarto Plano:  | ÁREA:  | 3822 m <sup>2</sup> + 68 dm <sup>2</sup> |
| Quinto Plano:  | ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO<br>POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN<br>DRPM-SEIA- <u>088</u> - 2024 DE <u>25</u> DE <u>Julio</u> DE 2024. |  |

por escrito  
Firma

1- 8- 2024  
Fecha

Panamá, 1 de agosto de 2024

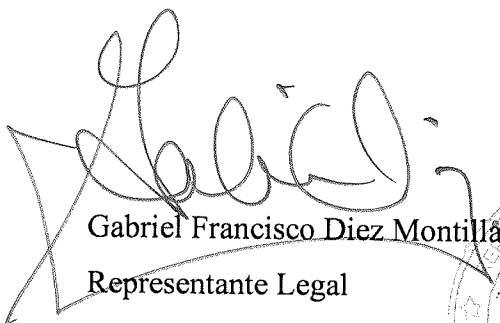
**INGENIERO**  
**EDGAR NATERON**  
**DIRECTOR REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE)**  
**E. S. D.**

Estimado Ing. Nateron:

Por este medio, yo, Gabriel Francisco Diez Montilla, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula número 8-398-813, en mi calidad de Representante Legal de la empresa X DEVELOPMENT, S.A., inscrita en el folio N°835916, de la sección Mercantil del Registro Público, promotor del proyecto **“DIECI”** ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, me Notifico por Escrito de la Resolución \_\_\_\_\_, referente al estudio antes mencionado.

A su vez autorizo a Arantxa Rodríguez con cédula 8-879-1685 para que retire dicho documento.

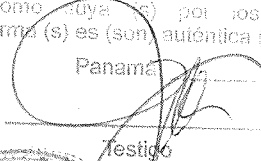
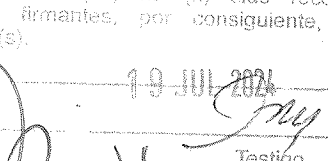
Atentamente,

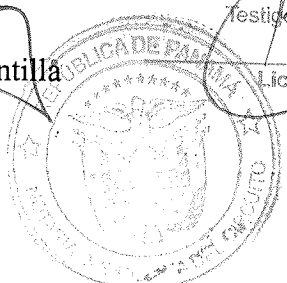
  
Gabriel Francisco Diez Montilla  
Representante Legal  
Cédula N° 8-398-813

Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 6-251177

**CERTIFICO:**  
Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como (s)ya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

Panamá, 19 JUL 2024

Testigo  Testigo 

 Licda. NORIMA MARLENIS VELASCO C.  
Notaria Pública Duodécima



REPUBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Arantxa Jeanette  
Rodriguez Guerra



8-879-1685

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 21-ABR-1994

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: F

TIPO DE SANGRE: B+

EXPEDIDA: 30-ABR-2022

EXPIRA: 30-ABR-2037



*Arantxa Rodriguez Guerra*