

**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.**  
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA I.**  
**APP SIT-0030-2023.**

<b>FECHA:</b>	20 DE ABRIL DE 2023
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	“REMODELACIÓN DE EDIFICIO 959 Y 960”
<b>PROMOTOR:</b>	LONDON & REGIONAL (PANAMA), S.A.
<b>REPRESENTANTE LEGAL:</b>	HENRY DAVID KARDONSKI TRAJTMAN
<b>ELABORADO POR</b>	EVIORNMENTAL CONSULTING & SERVICES IRC-001-2011
<b>CONSULTORES:</b>	CECILIO CASTILLERO IRC-020-2003 GEHOVELL GRAU IRC-033-2019
<b>UBICACIÓN:</b>	HOWARD, CORREGIMIENTO DE VERACRUZ, DISTRITO DE ARRAIJAN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

**I. ANTECEDENTES:**

El día 2 de febrero del 2023, el señor HENRY DAVID KARDONSKI TRAJTMAN, con cedula de identidad 8-229-2661, en calidad de Representante Legal de la Sociedad LONDON & REGIONAL (PANAMA) S.A., presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado “REMODELACIÓN DE EDIFICIO 959 Y 960”, a desarrollarse en el área de Howard, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de ENVIRONMENTAL CONSULTING & SERVICES, INC., persona(s) JURÍDICA, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) IRC-001-2011, Respectivamente, (Ver foja 1 del expediente administrativo correspondiente).

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado “REMODELACIÓN DEL EDIFICIO 959 Y 960”, se detectó que el mismo cumple con lo establecido en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, y se elaboró el Informe Técnico de Admisión, que recomienda la admisión y se admite a través del PROVEIDO-ADM-SEIA-021-2023, con fecha del 07 de febrero de 2023. (Ver foja 20 y 21 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante MEMORANDO SEIA-025-2023, con fecha del 07 de febrero del 2023, la Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, remite el Expediente DRPO-IF-021-2023, a la Agencia del Ministerio de Ambiente de Panamá Pacífico, (Ver foja 22 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante correo electrónico del día 13 de febrero de 2023, la sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de la Agencia de Panamá Pacífico, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto (ver foja de la 24 y 25 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante correo electrónico del día 14 de febrero de 2023, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, nos informa que las coordenadas No corresponden al sitio mencionado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I (ver foja 26 y 27 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota SIT-DEIA-APP-MiAMBIENTE-0013-2023, fechada el 13 de febrero de 2023, se extiende formal invitación a Inspección Técnica a la promotora del proyecto. (Ver foja 28 del expediente administrativo correspondiente).

A través del **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I, APP- SIT-0011-2023**, fechado el día 16 de febrero de 2023, se realizó inspección técnica de campo el día 15 de febrero de 2023, evaluando el componente físico y biológico del área del proyecto. (Ver foja 30 a la 34 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota SIT-APP-MiAMBIENTE-0017-2023, fechada el 16 de febrero de 2023 y entregada el día 10 de abril de 2023, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Oeste, emite primera Nota de ampliación con respecto al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado. (Ver foja 35 a la 38 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota LRP/MGE/012-2023, entregada el 19 de abril de 2023, el promotor hace entrega de información complementaria solicitada mediante Nota de ampliación Nota SIT-APP-MiAMBIENTE-0017-2023. (Ver foja 39 a la 42 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante correo electrónico del día 03 de mayo de 2023, la sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de la Agencia de Panamá Pacífico, re-envía coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto, en consecuencia de ampliación realizada (ver foja 43 y 44 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante correo electrónico del día 23 de mayo de 2023, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, nos informa que las coordenadas corresponden en superficie y sitio mencionado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, (ver foja 45 a 47 del expediente administrativo correspondiente).

## II. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Este proyecto a desarrollar consiste en la creación de espacios para la instalación de locales comerciales, a desarrollarse en la finca 233284, en un área de tres mil cuatrocientos noventa y seis metros cuadrados con ochenta decímetros (**3,496.80 m<sup>2</sup>**), y tendrá un perímetro de trescientos veinte metros cuadrados con noventa y tres decímetros (320.93 m<sup>2</sup>); para la instalación de locales comerciales en dos lotes, a desarrollarse.

El edificio 959 cuenta con 1 espacio amplio y área de caja de fuerte tipo bóveda, en total el espacio tiene de 236.35 m<sup>2</sup>. A la misma se está mejorando su condición donde estará demandando 16.54 m<sup>3</sup>, para su nivelación de en piso. Cuenta con una pared divisoria con 40 cm de espesor de concreto y de 3.60 m<sup>2</sup> de área tipo bóveda. Tratada en repollo liso con acabado en pintura con protección térmica, así como las paredes perimetrales. La estructura del techo existente se le aplicará sistema de aislante térmico para la disminución de la temperatura. Las láminas de la edificación se mantendrán existentes.

La infraestructura sanitaria existente, se le aplicará un mantenimiento y limpieza para su futura conexión con la planta de tratamiento de Panamá Pacífico dirigida desde la estación de bombeo del IBP a donde se conectarán el edificio. La línea de gas nueva con un aproximado de 12 ml de  $\frac{1}{2}$ " x 2 mm expuesto pintada en color amarillo calibre 40 de material PEX (polietileno). Instalación de tanque de Gas de 265 galones con su nicho acondicionado de 3.5 m<sup>2</sup>. La infraestructura eléctrica se estará dirigiendo hacia el cuarto eléctrico destinado en la parte posterior de edificio. Tendrá como función alimentar la fuerza, la iluminación y sistemas de seguridad, control, ventilación, así como servicios a brindar tipo frutería.

Para el edificio 960 se mantiene con su estado existente. Cuenta con un espacio de 245 m<sup>2</sup> divididos en espacio amplio de 180 m<sup>2</sup> y 65 m<sup>2</sup> en espacio de oficina, baño, depósito, cuarto de máquinas y depósito secundario. Sus mejoras están dirigidas de la siguiente manera: Piso o losa general se le aplicarán 17.15 m<sup>3</sup> de concreto para mejorar la nivelación del piso. Tanto las paredes perimetrales con las paredes internas contarán con un acabado de repello liso y dos manos de pintura con protección térmica. Esta edificación cuenta con un cuarto eléctrico el cual servirá para la adecuación de los sistemas de ambos edificios. La estructura del techo se mantiene existente con su lámina de zinc en buen estado. Dentro la estructura se le renovará el aislante térmico para buscar la disminución de la temperatura.

El proyecto se encuentra ubicado específicamente, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

<b>Id</b>	<b>Este</b>	<b>Norte</b>
1	654799.722	987622.400
2	654808.788	987605.686.
3	65477.1750	987590.236
4	654784.882	987562.412
5	654720.532	987563.349
6	654700.894	987563.349
7	654700.894	987559.044
8	654694.490	987578.829
9	654706.740	987578.366
10	654732.903	987600.412
11	654764.066	987600-412
12	654772.001	987605.840
13	654782.113	987612.447

### III. ANÁLISIS TÉCNICO:

Después de revisado y analizado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental (PMA), pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del referido Estudio.

En cuanto al **medio físico**, el EsIA Categoría I, indica que los suelos son utilizados para actividades comerciales, residenciales, industriales, turísticas. Conforme al mapa de capacidad agrológica, en la zona del proyecto se presentan suelos Tipo IV, arables con pocas o muy severas limitaciones y requieren conservación y/o manejo.

Referente a la **hidrología**, el área de desarrollo del proyecto se ubica en la Cuenca No. 142 que corresponde a los ríos entre Caimito y Juan Díaz, ubicados en la vertiente del Pacífico, y ocupan una superficie de drenaje total hasta su desembocadura es de 383 km<sup>2</sup>. En el área no existe ningún cuerpo de agua superficial, no colindante a este.

Con relación al **medio biológico**, en cuanto a la flora. En el área donde se desarrollarán las actividades no existe flora. Por lo que no requiere de Indemnización Ecológica ni Implementar Plan de Reforestación.

En cuanto a la **Fauna**, no existe fauna silvestre en el área de desarrollo del proyecto. No requiere Plan de Rescate de Fauna Silvestre.

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto**, Obra o Actividad, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, evidencia que el día 17 y 19 de abril del 2023, se aplicó un total de veintiuno (21) encuestas, obteniendo como resultado que el 90% si tiene conocimiento sobre el desarrollo de la obra, un 86% de los encuestados, respondieron que el proyecto no afecta los recursos naturales del área, y un 86% de los encuestados está de acuerdo con el desarrollo de la obra.

De acuerdo a la evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, presentado, se determinó que en el documento existían aspectos sobre la ubicación del proyecto, que eran necesarios ampliar, por lo cual se solicitó al promotor dicha información, mediante la nota **SIT-APP-MiAMBIENTE-0017-2023**, fechada el 16 de febrero de 2023.

**1. Con relación al pun 5.2, Ubicación geográfica, incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del proyecto.**

Señalamos específicamente las coordenadas enviadas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1, **REMODELACION DE EDIFICIO 959 Y 960**, donde hacen la referencia de la fuente el Promotor, le recomendamos verificar nuevamente estas coordenadas enviadas ya que según lo verificado por la Dirección de Informática Ambiental, el mapa geo referenciado, no coincide con el sitio del proyecto.

**1.1 ¿Verificar la Ubicación geográfica, incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del proyecto?**

**Respuestas de la ampliación, ver foja 39 a la 42 del correspondiente expediente administrativo”.**

Esta información complementaria fue entregada el día 19 de abril de 2023, teniendo 15 días hábiles para presentar respuesta, siendo la misma entregada en el plazo otorgado, tanto digitalmente, como impresa de forma completa mediante Nota LRP/MGE/012-2023, y se ajusta a lo requerido, por lo que el promotor cumplió con el artículo 43 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo Nº. 155 del 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo Nº. 975 del 23 de agosto de 2012.

En resumen, durante la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I presentado, se determinó que los impactos más significativos a generarse por el desarrollo de la actividad son principalmente, generación de desechos sólidos y líquidos, la generación de ruido por el aumento del tráfico, la generación de polvo, generación de fuentes de empleos directos e indirectos. Para estas afectaciones el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presenta medidas de prevención y mitigación adecuadas para cada uno de los impactos arriba señalados, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad.

En adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el **PROMOTOR** del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- c. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-39-2000**. Agua. Descarga de efluentes líquidos directamente a sistema de recolección de aguas residuales.

- d. Cumplir con lo establecido en la **Resolución AG-0026-2002**, por la cual se establecen los cronogramas de cumplimiento para la caracterización y adecuación a los reglamentos técnicos para descargas de aguas residuales **DGNTI-COPANIT 39-2000**.
- e. Cumplir con lo establecido en la **Resolución AG-0466-2002**, del 20 de septiembre de 2002, por la cual se establecen los requisitos para las solicitudes de permisos o concesiones para descargas de aguas usadas o residuales.
- f. Cumplir con la implementación de las medidas de mitigación y control necesario para evitar liberación de partículas de polvo durante la fase de remoción de estructuras.
- g. Delimitar y señalizar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- h. El promotor deberá cumplir con las normas **COPANIT-44-2000**. Condiciones de higiene y Seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- i. El promotor deberá cumplir con las normas **COPANIT-45-2000**, por las que se reglamenta la seguridad y salud ocupacional de los trabajadores en ambiente de trabajo que genere vibraciones.
- j. Los equipos y maquinaria utilizada, incluyendo los vehículos, serán inspeccionados regularmente y se les hará su correspondiente mantenimiento para minimizar las emisiones de gases, humos y fuga de aceite. El mantenimiento preventivo de los motores se realizará de acuerdo a las recomendaciones del fabricante.
- k. El **PROMOTOR** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como en la operación.
- l. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en la fase de construcción y operación.
- m. El **PROMOTOR** se compromete a establecer control de horarios, ruidos, velocidades y frecuencia de tráfico en la cercanía del núcleo urbano.
- n. El **PROMOTOR** debe cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 306**, de 4 de septiembre de 2002, que Adopta el Reglamento para el Control del Ruido en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como Ambientes Laborales.
- o. Regular la velocidad de los vehículos y maquinarias durante la ejecución del proyecto a lo largo de las vías utilizadas, especialmente cuando se transite en los lugares habitados.
- p. Cumplir con las leyes, normas, permisos, aprobaciones y reglamentos para el diseño, construcción, ubicación y operación de todas las actividades e infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto emitidas por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividad.
- q. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE**, de Panamá Oeste, cualquier 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 N° 1 de 1 de marzo de 2023.
- r. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE**, de Panamá Oeste, un informe cada tres (3) meses durante la etapa de construcción, contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, y un informe final al terminar la etapa de construcción, entregados en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd), de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional

(AUDITOR AMBIENTAL), IDÓNEO E INDEPENDIENTE de EL PROMOTOR del Proyecto.

#### IV. CONCLUSIONES:

- Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, “REMODELACIÓN DE EDIFICIO 959 Y 960”, presentado por el promotor LONDON & REGIONAL (PANAMA) S.A., y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por la construcción y operación del proyecto, se considera viable el desarrollo del mismo.
- Que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos que se producirán a la atmósfera y aspectos socioeconómicos durante la fase del desarrollo del proyecto.
- La comunidad directamente en contacto con el desarrollo del proyecto, como parte del proceso de participación ciudadana, el 86% de las personas encuestadas, está de acuerdo con la construcción del proyecto.

#### V. RECOMENDACIONES:

Luego de la evaluación integral, se recomienda APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “REMODELACIÓN DE EDIFICIO 959 Y 960”, cuyo promotor es LONDON & REGIONAL (PANAMA), S.A.

#### ELABORADOR POR:

JOSE MILLER

Técnico Evaluador de Sección de EIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

#### REVISADOR POR:

JEAN C. PEÑALOZA

Jefe de Sección de Evaluación de EIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo. Bo.

YOLANY CASTRO

Directora Regional Encargada  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE



YC/JCP/JM/Miller

**REPÚBLICA DE PANAMÁ.**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE.**  
**RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA- 130 -23**  
 De 31 de Agosto de 2023.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “REMODELACIÓN DE EDIFICIO 959 Y 960”.

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

**CONSIDERANDO:**

Que la Sociedad **LONDON & REGIONAL (PANAMA), S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **HENRY DAVID KARDONSKI TRAJTMAN**, con cédula de identidad personal N° 8-229-2661, se propone realizar el proyecto denominado “REMODELACIÓN DE EDIFICIO 959 Y 960”.

Que el día 2 de febrero del 2023, el señor **HENRY DAVID KARDONSKI TRAJTMAN**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **LONDON & REGIONAL (PANAMA) S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado “REMODELACIÓN DE EDIFICIO 959 Y 960”, a desarrollarse en el área de Howard, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **ENVIRONMENTAL CONSULTING & SERVICES, INC.**, persona(s) **JURÍDICA**, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-001-2011**, Respectivamente.

Que el proyecto consiste en desarrollar creación de espacios para la instalación de locales comerciales, a desarrollarse en la finca 233284, en un área de tres mil cuatrocientos noventa y seis metros cuadrados con ochenta decímetros (**3,496.80 m<sup>2</sup>**), y tendrá un perímetro de trescientos veinte metros cuadrados con noventa y tres decímetros (**320.93 m<sup>2</sup>**); para la instalación de locales comerciales en dos lotes, a desarrollarse.

El edificio 959 cuenta con 1 espacio amplio y área de caja de fuerte tipo bóveda, en total el espacio tiene de **236.35 m<sup>2</sup>**. A la misma se está mejorando su condición donde estará demandando **16.54 m<sup>3</sup>**, para su nivelación de en piso. Cuenta con una pared divisoria con 40 cm de espesor de concreto y de **3.60 m<sup>2</sup>** de área tipo bóveda. Tratada en repollo liso con acabado en pintura con protección térmica, así como las paredes perimetrales. La estructura del techo existente se le aplicará sistema de aislante térmico para la disminución de la temperatura. Las láminas de la edificación se mantendrán existentes.

La infraestructura sanitaria existente, se le aplicará un mantenimiento y limpieza para su futura conexión con la planta de tratamiento de Panamá Pacífico dirigida desde la estación de bombeo del IBP a donde se conectará el edificio. La línea de gas nueva con un aproximado de **12 ml de ½" x 2 mm** expuesto pintada en color amarillo calibre 40 de material PEX (polietileno). Instalación de tanque de Gas de 265 galones con su nicho acondicionado de **3.5 m<sup>2</sup>**. La infraestructura eléctrica se estará dirigiendo hacia el cuarto eléctrico destinado en la parte posterior de edificio. Tendrá como función alimentar la fuerza, la iluminación y sistemas de seguridad, control, ventilación, así como servicios a brindar tipo frutería. Para el edificio 960 se mantiene con su estado existente. Cuenta con un espacio de **245 m<sup>2</sup>** divididos en espacio amplio de **180 m<sup>2</sup>** y **65 m<sup>2</sup>** en espacio de oficina, baño, depósito, cuarto de máquinas y depósito secundario. Sus mejoras están dirigidas de la siguiente manera: Piso o losa general se le aplicarán **17.15 m<sup>3</sup>** de concreto para mejorar la nivelación del piso. Tanto las paredes perimetrales con las paredes internas contarán con un acabado de repollo liso y dos manos de pintura con protección térmica. Esta edificación cuenta con un cuarto eléctrico el cual servirá para la adecuación de los sistemas de ambos edificios. La estructura del techo se mantiene existente con su lámina de zinc en buen estado. Dentro la estructura se le renovará el aislante térmico para buscar la disminución de la temperatura.

El proyecto se desarrollará sobre la finca 233284, con Código de ubicación 8005, propiedad de la Agencia Panamá Pacífico Titular de un Derecho de Propiedad, la cual mantiene un contrato de arrendamiento con la Sociedad **LONDON & REGIONAL (PANAMA), S.A.**, sobre una superficie

de una hectárea, más dos mil setecientos setenta y ocho punto cero seis metros cuadrados (1 ha+2778.06 m<sup>2</sup>), sobre la cual se ejecutará el referido proyecto en un polígono de tres mil cuatrocientos noventa y seis punto ochenta metros cuadrados (3,946.80 m<sup>2</sup>), con ubicación en Arraiján, Barriada Howard, corregimiento Veracruz, distrito de Arraiján Provincia de Panamá Oeste, y tendrá un perímetro de trescientos veinte puntos noventa y tres metros cuadrados (320.93 m<sup>2</sup>). Se encuentra ubicada específicamente, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

<b>Id</b>	<b>Este</b>	<b>Norte</b>
1	654799.722	987622.400
2	654808.788	987605.686.
3	654771.1750	987590.236
4	654784.882	987562.412
5	654720.532	987563.349
6	654700.894	987563.349
7	654700.894	987559.044
8	654694.490	987578.829
9	654706.740	987578.366
10	654732.903	987600.412
11	654764.066	987600-412
12	654772.001	987605.840
13	654782.113	987612.447

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el precitado Decreto Ejecutivo, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado se sometió al proceso de evaluación de impacto ambiental en la Sección de Evaluación de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste; se absolvieron las interrogantes y cuestionamientos así como las opiniones y sugerencias formuladas por el equipo técnico del Área de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente a un proyecto denominado “REMODELACIÓN DE EDIFICIO 959 Y 9602”, la Sección de Evaluación Ambiental, mediante INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA I APP SIT-0030-2023, 20 de abril de 2023, que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.

Que, dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Directora Regional Encargada, del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste,

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “REMODELACIÓN DE EDIFICIO 959 Y 960”, cuyo promotor es la sociedad **LONDON & REGIONAL (PANAMA), S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio y la información complementaria, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2. EL PROMOTOR** del proyecto denominado “REMODELACIÓN DE EDIFICIO 959 Y 960”, deberán incluir en todos los contratos y/o 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** del proyecto **LONDON & REGIONAL (PANAMA), S.A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente. Igualmente, los permisos y/o autorizaciones relativos a actividades, obras o proyectos que han sido sujetos al proceso de

evaluación de impacto ambiental, otorgados por otras autoridades competentes de conformidad a la normativa aplicable, no implica la viabilidad ambiental para dicha actividad, obra o proyecto.

**Artículo 4. ADVERTIR al PROMOTOR** que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, y el Informe Técnico tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- c. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-39-2000**. Agua. Descarga de efluentes líquidos directamente a sistema de recolección de aguas residuales.
- d. Cumplir con lo establecido en la **Resolución AG-0026-2002**, por la cual se establecen los cronogramas de cumplimiento para la caracterización y adecuación a los reglamentos técnicos para descargas de aguas residuales **DGNTI-COPANIT 39-2000**.
- e. Cumplir con lo establecido en la **Resolución AG-0466-2002**, del 20 de septiembre de 2002, por la cual se establecen los requisitos para las solicitudes de permisos o concesiones para descargas de aguas usadas o residuales.
- f. Cumplir con la implementación de las medidas de mitigación y control necesario para evitar liberación de partículas de polvo durante la fase de remoción de estructuras.
- g. Delimitar y señalizar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- h. El promotor deberá cumplir con las normas **COPANIT-44-2000**. Condiciones de higiene y Seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- i. El promotor deberá cumplir con las normas **COPANIT-45-2000**, por las que se reglamenta la seguridad y salud ocupacional de los trabajadores en ambiente de trabajo que genere vibraciones.
- j. Los equipos y maquinaria utilizada, incluyendo los vehículos, serán inspeccionados regularmente y se les hará su correspondiente mantenimiento para minimizar las emisiones de gases, humos y fuga de aceite. El mantenimiento preventivo de los motores se realizará de acuerdo a las recomendaciones del fabricante.
- k. El **PROMOTOR** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como en la operación.
- l. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en la fase de construcción y operación.
- m. El **PROMOTOR** se compromete a establecer control de horarios, ruidos, velocidades y frecuencia de tráfico en la cercanía del núcleo urbano.
- n. El **PROMOTOR** debe cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 306**, de 4 de septiembre de 2002, que Adopta el Reglamento para el Control del Ruido en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como Ambientes Laborales.
- o. Regular la velocidad de los vehículos y maquinarias durante la ejecución del proyecto a lo largo de las vías utilizadas, especialmente cuando se transite en los lugares habitados.
- p. Cumplir con las leyes, normas, permisos, aprobaciones y reglamentos para el diseño, construcción, ubicación y operación de todas las actividades e infraestructuras que

conlleva el desarrollo del proyecto emitidas por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividad.

- q. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE**, de Panamá Oeste, cualquier 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 N° 1 de 1 de marzo de 2023.
- r. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE**, de Panamá Oeste, un informe cada tres (3) meses durante la etapa de construcción, contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, y un informe final al terminar la etapa de construcción, entregados en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd), de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**AUDITOR AMBIENTAL**), IDÓNEO E INDEPENDIENTE de **EL PROMOTOR** del Proyecto.

**Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito al **Ministerio de Ambiente**, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**Artículo 6: ADVERTIR al PROMOTOR**, que si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

**Artículo 7. ADVERTIR al PROMOTOR** del proyecto, que si durante las fases de desarrollo instalación y operación del proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente y/o incumple con los compromisos adquiridos se procederá con la investigación, paralización, procesos administrativos y/o sanción que corresponda, conforme a la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, sus Decretos, Reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 8. ADVERTIR al PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **“REMODELACIÓN DE EDIFICIO 959 Y 960”**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023.

**Artículo 9. ADVERTIR al PROMOTOR**, del proyecto, que si durante las fases de desarrollo, instalación y operación del proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente y/o incumple con los compromisos adquiridos se procederá con la investigación, paralización, procesos administrativos y/o sanción que corresponda, conforme al Texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley No. 8 del 25 de marzo de 2015, sus Decretos, Reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 10. ADVERTIR al PROMOTOR**, que la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.

**Artículo 11. NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución al señor **HENRY DAVID KARDONSKI TRAJTMAN**, con cédula de identidad personal N°. 8- 229- 2661, Representante Legal de la Sociedad **LONDON & REGIONAL (PANAMA), S.A.**, o a su Apoderado Legal.

**Artículo 12. ADVERTIR** que contra la presente Resolución, el señor **HENRY DAVID KARDONSKI TRAJTMAN**, con cédula de identidad personal N°. 8-229-2661, Representante Legal de la Sociedad **LONDON & REGIONAL (PANAMA), S.A.**, podrá interponer Recurso de Reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Texto Único de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de del 23 de agosto de 2012 Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dado en el provincia de Panamá Oeste, a los treinta y uno (31) días, del mes de Agosto del año dos mil veintitrés (2023).

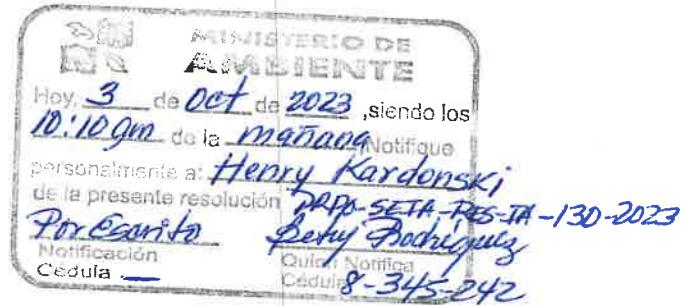
**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



YOLANY CASTRO

Directora Regional Encargada  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

JEAN C. PEÑALOZA  
Jefe de Sección de Evaluación de EsIA,  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE



## ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

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

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

Primer Plano: PROYECTO: "REMODELACIÓN DE EDIFICIO 959 Y 960"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: LONDON & REGIONAL (PANAMA), S.A.

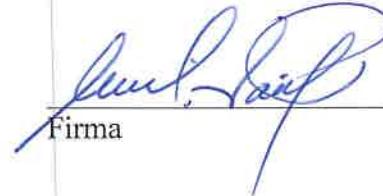
Cuarto Plano: ÁREA: TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS (3496.80M<sup>2</sup>).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,  
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 130 DE 31 DE Agosto DE 2023.

Recibido por:

Luis Vásquez

Nombre y apellidos  
(letra de molde)

  
Firma

8-502-172

Nº de Cédula de I.P.

03 - 10 - 2023

Fecha

**London & Regional  
... P A N A M A ...**

BUILDING 723 | ANDREWS BOULEVARD & STAUFFER AVENUE | FORMER HOWARD AIR FORCE BASE | PANAMA, REPUBLIC OF PANAMA

LRP/MGE/40-2023

Panamá, 15 de septiembre de 2023

**Su Excelencia**

**MILCIADES CONCEPCIÓN**

**MINISTRO DE AMBIENTE**

E. S. D.

Sr. Ministro:

Por este medio yo, Henry Kardonski con cédula de identidad personal 8-229-2661, representante legal de London and Regional Panamá, S.A. me notifico de la resolución DRP-SEIA-PES-IA-130-23 de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **Remodelación de Edificio 959 y 960**, a desarrollarse en Panamá Pacífico, corregimiento de Veracruz, Distrito de Arraiján.

Para esto autorizo al Ing. Cecilio Castillero con cedula 8-707-1414 o al Ing. Luis E. Vásquez con cédula 8-502-172, profesionales de Gestión Ambiental de Panamá Pacífico a retirar el documento correspondiente.

De antemano le agradezco la atención,

Atentamente.



**HENRY KARDONSKI  
REPRESENTANTE LEGAL  
LONDON AND REGIONAL PANAMA, S.A.**

Adjunto: Copia de cédula.

 **MiAMBIENTE**  
Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: Perry Rodriguez  
Fecha: 3 / 10 / 2023  
Hora: 10:10 am

Yo, 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, 18 SEP 2023

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Sexto



