

Panamá, 6 de enero de 2025.

**INGENIERO  
PEDRO GARAY  
DIRECTOR REGIONAL  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
PANAMÁ NORTE  
E. S. D.**

Yo, **ULISES GABRIEL ADAMES R.**, Secretario del Concejo Municipal de Arraiján, con cédula N-853-1735, en Funciones de Notario Público.

**CERTIFICO :**

Que dada la certeza de la identificación del (los) sujeto (s) que firmo (firmaron) el presente documento su (s) firma (s) es (son) autentica (s).

U 3 FEB 2025  
Arraiján de  
(Testigo) (Testigo)  
NOTARIO PÚBLICO

Esta autenticación no implica responsabilidad alguna de nuestra parte en cuanto al contenido del Documento.

Art. 2116 del código Administrativo, Art. 1718 del código Civil y el Art. 482 del código Judicial

Estimado Ing. Garay:

Por este medio y para su respectiva evaluación, hacemos entrega de 1 ejemplares y 2 CD, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado "MIRADOR DEL NORTE", promovido por la empresa MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A., Inscrita en el Registro Público de Panamá en (Mercantil) Folio N° Folio No. 155662187, desde el 5 de marzo de 2018. El mismo se encuentra ubicado en el corregimiento de Las Cumbres, distrito de Panamá, provincia de Panamá. La dirección donde la promotora puede recibir notificaciones es: Edificio PH Twist Tower, Oficina 20c, Calle 54 Obarrio, ciudad de Panamá, provincia de Panamá y la persona a contactar es la Arquitecta Angélica Castillo al teléfono: (507) 830-7038, correo electrónico: [acastillo@pcgpty.com](mailto:acastillo@pcgpty.com)

El proyecto consiste en la construcción de 286 casas unifamiliares. Cada vivienda tendrá un tamaño de lote de 170 m<sup>2</sup> y la construcción de la casa 71.5 m<sup>2</sup>. Las casas constaran de tres (3) recamaras, dos (2) baños, sala/comedor, cocina abierta, lavandería en el área posterior, un portal y un estacionamiento.

El Estudio de Impacto Ambiental consta de un total de 279 páginas de las cuales 157 páginas forman parte del contenido del Estudio de Impacto Ambiental, incluyendo fotografías, índice y bibliografía y 122 páginas conforman los anexos.

Los Consultores que participaron en la elaboración del presente estudio son:

**FERNANDO CÁRDENAS.** Maestría en Ciencias Ambientales, Registro de Consultor en el Ministerio de Ambiente: IRC-005-06. Cedula: 8-425-385. Residencia En Arraiján, teléfono 67479245, correo electrónico [fcardenas5707@hotmail.com](mailto:fcardenas5707@hotmail.com). Consultor Líder del Estudio del Impacto Ambiental, coordinador de reuniones con la empresa promotora, inspección de campo para el reconocimiento y análisis ambiental del área, y Plan de Manejo Ambiental

**JULIO ALFONSO DIAZ.** Ingeniero Forestal, Consultor Ambiental Colaborador del Estudio de Impacto Ambiental, con Registro en el Ministerio de Ambiente IRC-046-2002, Cedula: 8-209-1829. Residencia en el distrito de Arraiján, teléfono 65033259, correo electrónico [diazespave54@yahoo.es](mailto:diazespave54@yahoo.es). Consultor colaborador, responsable del componente físico, reconocimiento biológico de fauna, vegetación.

Esta solicitud de evaluación del Estudio de Impacto ambiental está fundamentada en el Capítulo I del Título V, del Decreto Ejecutivo N° 1, de 1 de marzo de 2023 y Modificación Decreto Ejecutivo N° 2, de 27 de marzo de 2024 y se anexan los siguientes documentos:


- Copia de cédula notariada de representante legal de la empresa promotora.
- Recibo original de pago en concepto de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental
- Paz y Salvo del Ministerio de Ambiente.
- 1 ejemplar original, y 2 CD, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.

Atentamente;



**EYDA VEGA FERNÁNDEZ DE BARRERA**  
Cédula N° 8-229-1008  
Representante Legal.  
Movimiento y Construcciones San Pedro, S.A.



  
Lesly Flores  
5/1/25 1:58 pm





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2025.02.04 13:17:13 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gladys E. Jones*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

48277/2025 (0) DE FECHA 04/02/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155662187 DESDE EL LUNES, 5 DE MARZO DE 2018

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: MANUEL ESPINO ALVARADO

SUSCRIPTOR: GUILLERMO VILLEGAS

DIRECTOR / PRESIDENTE: EYDA VEGA DE BARRERA

DIRECTOR / SECRETARIO: ADY WONG

DIRECTOR / TESORERO: ITALO VITALIO BARRERA

AGENTE RESIDENTE: AIDA MARIA RIVAS HERNANDEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL LA EJERCERA EL PRESIDENTE

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS DIVIDIDO EN VEINTE (20) ACCIONES NOMINATIVAS DE UN VALOR NOMINAL DE QUINIENTOS DOLARES CADA UNA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 4 DE FEBRERO DE 2025 A LAS 12:13 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404992034**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 49BD9056-DF33-4D3D-A2F8-B88F7875B922  
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: BELLA MIGDALIA  
SANTOS PALACIOS  
FECHA: 2025.02.04 13:24:57 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Bella de Santos*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 47049/2025 (0) DE FECHA 03/02/2025.D.D.G

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8715, FOLIO REAL Nº 1289 (F)

#### **ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**

UBICADO EN CORREGIMIENTO LAS CUMBRES, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 11 ha 8837 m<sup>2</sup> 54 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 11 ha 8837 m<sup>2</sup> 54 dm<sup>2</sup>

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.10,500.00 (DIEZ MIL QUINIENTOS BALBOAS)

LINDEROS: NORTE LOTE 62 DE GABINO MIRANDA Y CAMINO DEL PE#ON. SUR CAMINO LOS CALLEJONES ESTE LOTE 60 DE BENILDA GUEVARA Y LOTE 60 DE MIGUEL ANGEL BARRIA. OESTE LOTE 62 DE LUCAS QUINTERO Y LOTE 62 DE GAGINO MIRANDA.

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

MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

#### **NO CONSTA GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA**

**RESTRICCIONES:** EL GLOBO DE TERRENO QUE CONSTITUYE ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS CONDICIONES Y RESERVAS CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS 70,71,72, 140, 141, 142,143 DEL CODIGO AGRARIO, 164 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO Y 4TO. DEL DECRETO DE GABINETE NUMERO 35 DEL 6-2-69. PMA. 12-9-72. PARA MAS INFORMACION VEASE FOLIO 206 DEL TOMO 107 DE REFORMA AGRARIA. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 28/05/2015, EN LA ENTRADA 213240/2015 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 4 DE FEBRERO DE 2025 12:02 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 1404992023



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 84D19195-7E5E-4D3A-9092-C39886F4AD69  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



**Certificado de Paz y Salvo**  
**N° 249570**

Fecha de Emisión:

|    |    |      |
|----|----|------|
| 08 | 01 | 2025 |
|----|----|------|

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

|    |    |      |
|----|----|------|
| 07 | 02 | 2025 |
|----|----|------|

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:  
**MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.**

Representante Legal:

**EYDA VEGA DE BARRERA**

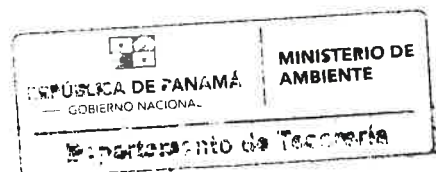
Inscrita

155662187-1-2018

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

Certificación, válida por 30 días

  
Jefe de la Sección de Tesorería.



## INFORMACION GENERAL

|                                |   |                            |                   |
|--------------------------------|---|----------------------------|-------------------|
| <b>Hemos Recibido De</b>       | MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO,S.A. / 155662187-1-2018 | <b>Fecha del Recibo</b>    | 2025-1-8          |
| <b>Administración Regional</b> | Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro                    | <b>Guía / P. Aprov.</b>    |                   |
| <b>Agencia / Parque</b>        | Ventanilla Tesorería  | <b>Tipo de Cliente</b>     | CONTADO           |
| <b>Efectivo / Cheque</b>       | SLIP DE DEPOSITO  | <b>No. de Cheque / Trx</b> | 60010450 B/. 3.00 |

**La Suma De** TRES BALBOAS CON 00/100 B/. 3.00

## DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

| Cantidad    | Unidad | Cód. Act. | Actividad      | Precio Unitario | Precio Total |
|-------------|--------|-----------|----------------|-----------------|--------------|
| 1           |        | 3.5       | b. Paz y Salvo | B/. 3.00        | B/. 3.00     |
| Monto Total |        |           |                |                 | B/. 3.00     |

## OBSERVACIONES

PAZY SALVO

| Día | Mes | Año  | Hora        |
|-----|-----|------|-------------|
| 8   | 1   | 2025 | 01:51:30 PM |

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

## INFORMACION GENERAL

|                                |   |                            |                     |
|--------------------------------|---|----------------------------|---------------------|
| <b>Hemos Recibido De</b>       | MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO,S.A. / 155662187-1-2018 | <b>Fecha del Recibo</b>    | 2025-1-8            |
| <b>Administración Regional</b> | Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Norte                    | <b>Guía / P. Aprov.</b>    |                     |
| <b>Agencia / Parque</b>        | Ventanilla Tesorería  | <b>Tipo de Cliente</b>     | CONTADO             |
| <b>Efectivo / Cheque</b>       | SLIP DE DEPOSITO  | <b>No. de Cheque / Trx</b> | 60010450 B/. 350.00 |

**La Suma De** TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100 B/. 350.00

## DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

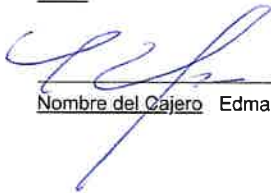
| Cantidad    | Unidad | Cód. Act. | Actividad                                   | Precio Unitario | Precio Total |
|-------------|--------|-----------|---|-----------------|--------------|
| 1           |        | 1.3.2     | Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental | B/. 350.00      | B/. 350.00   |
| Monto Total |        |           |   |                 | B/. 350.00   |

## OBSERVACIONES

CANCELA EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT.I

| Día | Mes | Año  | Hora        |
|-----|-----|------|-------------|
| 8   | 1   | 2025 | 01:57:01 PM |

Firma

  
Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

# **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DIGITAL**



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: MIRADOR DEL NORTE

PROMOTOR: MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE LAS CUMBRES, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 05 MES FEBRERO AÑO 2025

| DOCUMENTOS  |   | SI | NO | OBSERVACIÓN |
|---|---|----|----|-------------|
| 1   | SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.   | X  |    |             |
| 2   | ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.  | X  |    |             |
| 3   | COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL  | X  |    |             |
| 4   | DOS (2) COPIAS DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (USB,CD)  | X  |    |             |
| 5   | RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.   | X  |    |             |
| 6   | PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.   | X  |    |             |
| 7   | 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  |    |             |
| 8   | CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, 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, ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA, CONTRATOS. | X  |    |             |
| 9   | VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.   | X  |    |             |
| CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL |   | X  |    |             |

Entregado por: (Usuario)  
Nombre: Remando Cardenas  
Cedula: 8-408-58  
Correo: rcardenas5207@hotmail.com  
Teléfono: 67479345  
Firma: [Firma]


Revisado por: (Ministerio de Ambiente)  
Técnico: LESLY FLORES  
Firma: [Firma]

## VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

| Consultor Natural<br>(Nombre)  | Registro de Inscripción | Último Registro de Actualización | ESTADO DE REGISTRO        |                |              |  |  |  |
|--|-------------------------|----------------------------------|---------------------------|----------------|--------------|--|--|--|
|  |                         |                                  | Actualizado               | No Actualizado | Inhabilitado |  |  |  |
| FERNANDO CÁRDENAS  | IRC-005-2026            |                                  | ✓                         |                |              |  |  |  |
| JULIO ALFONSO DÍAZ   | IRC-046-2002            |                                  | ✓                         |                |              |  |  |  |
|  |                         |                                  |                           |                |              |  |  |  |
| ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:   |                         |                                  |                           |                |              |  |  |  |
| Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "MIRADOR DEL NORTE".<br><br>Corregimiento: LAS CUMBRES<br>Distrito: PANAMÁ<br>Provincia: PANAMÁ |                         |                                  | Categoría: <span>I</span> |                |              |  |  |  |
| PROMOTOR   |                         |                                  |                           |                |              |  |  |  |
| Promotor: MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.  |                         |                                  |                           |                |              |  |  |  |
| REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA  |                         |                                  |                           |                |              |  |  |  |
| Nombre: EYDA VEGA DE BARRERA   |                         |                                  | Cédula: 8-229-1002        |                |              |  |  |  |
| Observación:   |                         |                                  |                           |                |              |  |  |  |

## Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

## Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Nombre                | LESLY FLORES   |
| Firma                 |  |
| Fecha de Verificación | 07/02/2025   |

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
CATEGORIA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023, MODIFICADO  
POR EL DECRETO EJECUTIVO NO. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

**PROYECTO:** MIRADOR DEL NORTE.  
**PROMOTOR:** MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.  
**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO DE LAS CUMBRES, PROVINCIA Y DISTRITO DE PANAMÁ  
**Nº DE EXPEDIENTE:** DPRN-IF-004-2025  
**FECHA DE ENTRADA:** 05 DE FEBRERO DE 2025  
**REALIZADO POR (CONSULTORES):** FERNANDO CÁRDENAS (IRC-005-2006); JULIO A. DIAZ (IRC-046-2002)  
**REVISADO POR:** LESLY FLORES

|       | TEMA  | SI | NO | OBSERVACIÓN |
|-------|---|----|----|-------------|
| 1.0   | ÍNDICE  | X  |    |             |
| 2.0   | RESUMEN EJECUTIVO   | 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 presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente   | X  |    |             |

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

|         |  |   |  |                         |
|---------|--|---|--|-------------------------|
| 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 asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 8 que modifica el artículo 31                              | 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 de suelo  | X |  |                         |
| 5.3.4   | Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto   |   |  |                         |
| 5.4     | Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento   | 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 (máximos, mínimos y promedio anual)   | 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 a la legislación correspondiente.  | X |  |                         |
| 5.7     | Calidad de aire  | X |  | Página 193-200 del EsIA |



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

|       |  |   |  |                          |
|-------|--|---|--|--------------------------|
| 5.7.1 | Ruido  | X |  | Página 186- 192 del EsIA |
| 5.7.3 | Olores   | 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 el Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y el 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, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura   | X |  |                          |
| 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 CARACTERIZACIÓN 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, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la  | X |  |                          |



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

|       |  |   |  |  |
|-------|--|---|--|--|
|       | actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia   |   |  |  |
| 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, grado de perturbación, importancia ambiental, riego de ocurrencia, 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 determinaran 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 ambientales de 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 |  |  |
| 9.3   | Plan de prevención de Riesgos Ambientales  | X |  |  |
| 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 originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia de cédula   | X |  |  |
| 12    | <b>CONCLUSIONES RECOMENDACIONES</b>  | X |  |  |
| 13    | <b>BIBLIOGRAFÍA</b>  | X |  |  |
| 14    | <b>ANEXOS</b>  | X |  |  |
| 14.1  | Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental.<br>Copia de cédula del promotor  | X |  |  |
| 14.2  | Copia de paz y salvo, y copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitidos por el Ministerio de Ambiente  | X |  |  |

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

|   |  |    |    |             |
|---|--|----|----|-------------|
| 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 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, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto                                      | X  |    |             |
|   |  |    |    |             |
| SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD  |  | SI | NO | OBSERVACIÓN |
| <b>PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA</b><br>Deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente. |  |    | X  | NO APLICA   |
| <b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b><br>Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple)   |  |    | X  | NO APLICA   |
| <b>PROYECTOS FORESTALES</b><br>Documento con el Plan de reforestación   |  |    | X  | NO APLICA   |
| <b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b><br>Análisis de compatibilidad   |  |    | X  | NO APLICA   |

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**INFORME DE ADMISIÓN**

**REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

**I. DATOS GENERALES**

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>FECHA DE INGRESO :</b> | 05 DE FEBRERO DE 2025  |
| <b>FECHA DE INFORME:</b>  | 07 DE FEBRERO DE 2025  |
| <b>PROYECTO:</b>          | MIRADOR DEL NORTE.   |
| <b>CATEGORÍA:</b>         | I  |
| <b>PROMOTOR:</b>          | MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.                      |
| <b>CONSULTORES:</b>       | FERNANDO CÁRDENAS (IRC-005-2006)<br>JULIO A. DIAZ (IRC-046-2002) |
| <b>UBICACIÓN:</b>         | CORREGIMIENTO DE LAS CUMBRES, PROVINCIA Y DISTRITO DE PANAMÁ     |

**II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El proyecto consiste en la construcción de unas 287 casas unifamiliares. Cada vivienda tendrá un tamaño de lote de 170 m2 y la construcción de la casa 71.5 m2. Constará de un solo modelo de casas, áreas verdes y áreas recreativas lo cuales serían, parques para niños y canchas, ya sea de grama o de concreto. Además, las áreas verdes serían para implementar sembradíos de árboles y tendrá varios accesos hacia las casas, las calles serían de concreto rígido y cada una consta con su propio nombre y la principal constará su diseño para entrada a la urbanización.

El proyecto constará de una avenida principal, luego se subdivide en varias calles que llevan a las casas diseñadas. Se construirá una planta de tratamiento de aguas residuales y contará con un tanque de reserva de agua.

**III. FUNDAMENTO DE DERECHO**

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

**IV. VERIFICACION DE CONTENIDO**

Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25, 26, 30 y 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024,

Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar EsIA.

Luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado: “**MIRADOR DEL NORTE**”, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024.

**V. RECOMENDACIONES:**

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría I del proyecto denominado: **“MIRADOR DEL NORTE”**, promovido por la sociedad **MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.**



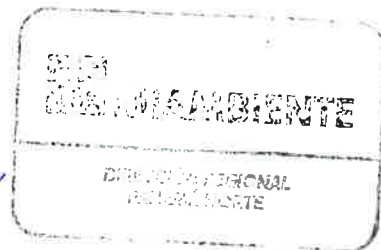
**LESLY FLORES**

Jefa de la Sección de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental



**PEDRO GARAY**

Director Regional de Panamá Norte



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROVEIDO DRPN-004-0702-2025

DE 07 DE FEBRERO DE 2025

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.**, a través de su representante legal la señora **EYDA VEGA F. DE BARRERA**, con documento de identidad personal **8-229-1008**, propone ante la Dirección Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado: **“MIRADOR DEL NORTE.”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 05 de febrero de 2025, la sociedad **MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I denominado **“MIRADOR DEL NORTE”**, localizado en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores, **FERNANDO CÁRDENAS** y **JULIO A. DIAZ**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente mediante las resoluciones IRC-005-2006 e IRC-046-2002 respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26, 31 y lo establecido en los artículos 18, 55, 56 y 57 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para elaborar EsIA.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del día 07 de febrero de 2025, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I, denominado **“MIRADOR DEL NORTE”** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

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

RESUELVE:

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del EsIA, categoría I del proyecto denominado **“MIRADOR DEL NORTE”** promovido por el **MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.**

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



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 07 días del mes **febrero** del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,

**PEDRO GARAY**

Director Regional de Panamá Norte

