

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
PROVEIDO DEIA 020-1303-2025
DE 13 DE MARZO DE 2025

LA SUSCRITA DIRECTORA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

C O N S I D E R A N D O:

Que la sociedad **INMOBILIARIA LA TESORERA, S.A.**, a través de su representante legal, el señor **JUAN BUSTAMANTE**, con documento de identidad personal E-8-151889, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: "**PH TORRES DEL NORTE**".

Que, en virtud de lo antedicho, el día 06 de marzo de 2025, la sociedad **INMOBILIARIA LA TESORERA, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado "**PH TORRES DEL NORTE**", ubicado en el corregimiento de Omar Torrijos, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora: **ITS HOLDING SERVICES, S.A.**, persona jurídica, siendo los consultores responsables: **JORGE LEE LEÓN, GLADYS LOURDES BARRIOS, JORGE MOSQUERA** y los consultores: **VILKA SZOBOTKA, KELLY GÓMEZ y ÁLVARO BRIZUELA**, personas naturales, inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente identificadas mediante las resoluciones No. IRC-006-2014, IRC-034-2001, IRC-070-2007, IRC-018-2007, DEIA-IRC-113-2021, DEIA-IRC-037-2021 e IRC-035-2003 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 1 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 13 de marzo de 2025, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado "**PH TORRES DEL NORTE**" por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, LA SUSCRITA DIRECTORA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MIAMBIENTE,

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II del proyecto denominado "**PH TORRES DEL NORTE**" promovido por la sociedad **INMOBILIARIA LA TESORERA, S.A.**



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

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 13 días del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,

Graciela Palacios S.
GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE ADMISIÓNREVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**I. DATOS GENERALES**

FECHA DE INGRESO :	06 DE MARZO DE 2025
FECHA DE INFORME:	13 DE MARZO DE 2025
PROYECTO:	PH TORRES DEL NORTE
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	INMOBILIARIA LA TESORERA, S.A.
CONSULTORES:	ITS HOLDING SERVICES, S.A. (IRC-006-2014) JORGE LEE LEÓN (IRC-034-2001) JORGE MOSQUERA (IRC-018-2007) GLADYS LOURDES BARRIOS (IRC-070-2007) VILKA SZOBOTKA (DEIA-IRC-113-2021) KELLY GÓMEZ (DEIA-IRC-037-2021) ÁLVARO BRIZUELA (IRC-035-2003)
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, CORREGIMIENTO DE OMAR TORRIJOS

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción de dos (2) edificios tipo comercial/residencial con nueve (9) locales en planta baja y veinte (20) apartamentos y quince (15) edificios de tipo residencial con 64 apartamentos cada uno. Además contará con área de uso público como parques infantiles, áreas deportivas y áreas para actividades al aire libre. El acceso se realizará por la carretera Chivo-Chivo. Se desarrollará en un área de 7 ha + 9,544.85 m², en la finca No. 30430706, con código de ubicación 8A08, provincia de Panamá, distrito de Omar Torrijos, corregimiento de Omar Torrijos.

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 II, del proyecto denominado: “**PH TORRES DEL NORTE**” se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024.



V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda ADMITIR el EsIA Categoría II del proyecto denominado: **"PH TORRES DEL NORTE"**, promovido por la sociedad **INMOBILIARIA LA TESORERA, S.A.**

Marianela Caballero
MARIANELA CABALLERO
Evaluador de Estudios de Impacto
Ambiental

Alfonso Martínez
ALFONSO MARTÍNEZ

Jefe del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental, Encargado

Graciela Palacios S.
GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II

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

PROYECTO: PH TORRES DEL NORTE

PROMOTOR: INMOBILIARIA LA TESORERA, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, CORREGIMIENTO DE OMAR TORRIJOS

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-017-2025

FECHA DE ENTRADA: 06 DE MARZO 2025

REALIZADO POR (CONSULTORES): ITS HOLDING SERVICES, S.A.; JORGE LEE LEÓN, GLADYS LOURDES BARRIOS, VILKA SZOBOTKA, KELLY GÓMEZ, JORGE MOSQUERA, ÁLVARO BRIZUELA.

REVISADO POR:

TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0 ÍNDICE	X		
2.0 RESUMEN EJECUTIVO (máximo de 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 de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados 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,	X		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

	servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).		
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, sistema de tratamiento de agua residuales, 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	
4.4	Identificación de fuentes de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)	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 contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 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	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X	
5.1	Formaciones Geológicas Regionales	X	
5.1.1	Unidades geológicas locales	X	
5.1.2	Caracterización geotécnica	X	
5.2	Geomorfología	X	
5.3	Caracterización del suelo del sitio de actividad, obra o proyecto	X	
5.3.1	Caracterización del área costera marina	X	
5.3.2	La descripción del uso de suelo	X	
5.3.3	Capacidad de Uso y Aptitud	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 deslizamiento	X	
5.5	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno	X	
5.5.1	Planos topográficos 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	
5.6.2.2	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 el ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.	X	
5.6.3	Estudio Hidráulico	X	
5.6.4	Estudio oceanográfico	X	
5.6.4.1	Corrientes, mareas y oleajes	X	
5.6.5	Estudio de Batimetría	X	

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

5.6.6	Identificación y Caracterización de Aguas subterráneas	X		
5.6.6.1	Identificación de acuíferos	X		
5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.2	Vibraciones	X		
5.7.3	Olores	X		
5.8	Aspectos Climáticos	X		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	X		
5.8.2	Riesgo y vulnerabilidad climática y por cambio climático futuro, tomando en cuenta las condiciones actuales en el área de influencia	X		
5.8.2.1	Análisis de Exposición	X		
5.8.2.2	Análisis de Capacidad Adaptativa	X		
5.8.2.3	Análisis de Identificación de Peligros o Amenazas	X		
5.8.3	Análisis e identificación de vulnerabilidad frente a amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia	X		
6.	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	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 información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y el peligro de extinción) que se ubican 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		
6.2.2.1	Ánalisis del comportamiento y/o patrones migratorios	X		
6.3	Ánalisis de los Ecosistemas frágiles del área de influencia	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	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		
7.1.3	Indicadores Económicos: Población económicamente activa, condición de actividad, categoría de actividad, principales actividades económicas, tasas de desempleo y subempleo, equipamiento urbano, infraestructura, servicios sociales, entre otros	X		
7.1.4	Indicadores sociales: Educación, cultura, salud, vivienda, índice de desarrollo humano, índice de satisfacción de necesidades básicas, seguridad, entre otros	X		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto,	X		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

	a través del Plan de participación ciudadana		
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	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	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 (cuantitativa y cualitativa), 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 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 al ambiente que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases	X	
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	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	X	
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X	
9.4	Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora	X	
9.5	Plan de Educación Ambiental (personal de la actividad, obra o proyecto y población existente dentro del área de influencia de la actividad, obra o proyecto)	X	
9.6	Plan de Contingencia	X	
9.7	Plan de Cierre	X	
9.8	Plan para reducción de los efectos del cambio climático	X	
9.8.1	Plan de adaptación al cambio climático	X	
9.8.2	Plan de mitigación al cambio climático (incluyendo aquellas medidas que se implementaran para reducir	X	

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

	las emisiones de GEI)			
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
10	AJUSTE ECONÓMICO POR IMPACTOS Y EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES DEL PROYECTOS	X		
10.1	Valoración monetaria de los impactos ambientales (beneficios y costos ambientales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados	X		
10.2	Valoración monetaria de los impactos sociales (beneficios y costos sociales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados	X		
10.3	Incorporación de los costos y beneficios financieros, sociales y ambientales directos e indirectos en el flujo de fondos de la actividad, obra o proyecto	X		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	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 simple de cédula	X		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
13	BIBLIOGRAFÍA	X		
14	ANEXOS	X		
14.1	Copia de la solicitud de Evaluación de Impacto ambiental Copia de cédula del promotor	X		
14.2	Copia del paz y salvo, y copia de 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 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
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA			NO APLICA
Deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por	X		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

26

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ITS HOLDING SERVICES, S. A.	IRC-006-2014	DEIA-ARC-021- 2024	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
Jorge Lee León	IRC-034-2001	DEIA-ARC-100- 2023	✓		
Gladys Lourdes Barrios	IRC-070-2007	DEIA-ARC-015- 2024	✓		
Vilka Szobotka	DEIA-IRC-113- 2021	-----	✓		
Kelly Gómez	DEIA-IRC-037- 2021	DEIA-ARC-084- 2024	✓		
Jorge Mosquera	IRC-018-2007	DEIA-ARC-022- 2024	✓		
Álvaro Brizuela	IRC-035-2003	DEIA-ARC-075- 2023	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: “PH TORRES DEL NORTE”.

Categoría: II

Ubicación: provincia de Panamá, distrito de San Miguelito, corregimiento de Omar Torrijos

PROMOTOR

Promotor: INMOBILIARIA LA TESORERA, S.A

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA

Nombre: JUAN BUSTAMANTE

Cédula: E-8-151889

Observaciones: Los consultores ambientales: Kelly Gómez, Álvaro Brizuela y Vilka Szobotka, no forman parte del equipo de consultores de la empresa jurídica que presenta el Estudio, por lo tanto firman como persona natural

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

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
Jorge Lee León	IRC-034-2001	DEIA-ARC-100-2023
Gladys Lourdes Barrios	IRC-070-2007	DEIA-ARC-015-2024
Jorge Faisal Mosquera	IRC-018-2007	DEIA-ARC-022-2024
Margret Alyaines Malek Adames	DEIA-IRC-029-2024	-----
José Carlos Espino	IRC-064-2001	DEIA-ARC-089-2023

El representante legal de la empresa consultora ambiental persona Jurídica **ITS HOLDING SERVICES, S.A.**, con registro **IRC-006-2014**, es el señor Jorge Lee León con número de cédula 3-88-1941.

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

Nombre Juliana López
Firma Juliana López
Fecha de Verificación 07/03/2025



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

Nombre Marianela Caballero
Firma Marianela Caballero
Fecha de Verificación 07/03/2025

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
Nº =045-2025

25

PROYECTO: PH TORRES DEL NORTE

PROMOTOR: INMOBILIARIA LA TESORERA, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, CORREGIMIENTO DE OMAR TORRIJOS.

CATEGORÍA: FECHA DE ENTRADA: DÍA

MES

MARZO

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		2 USBs
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: Kelly Gomez
 Cedula: 5 869-510
 Correo: Kelly.gomez@itsconsultantsinc.com
 Teléfono: 608 94 - 3474
 Firma: Kelly Gomez

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Anthony Bent
 Firma: Anthony Bent

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)
 Nombre: Itzy Rocina

Firma: Itzy Rocina

**ESTUDIO DE
IMPACTO
AMBIENTAL
DIGITAL**

MINISTERIO DE AMBIENTE

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No. 23
78917

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	INMOBILIARIA LA TESORERA, S.A. / 155735165-2-2023	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-2-13
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Norte	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	TRANSFERENCIA	<u>No. de Cheque / Trx</u>	B/. 1,253.00
<u>La Suma De</u>		MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100	B/. 1,253.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

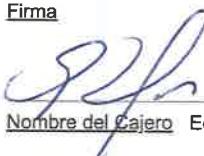
Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.2	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría II	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
					Monto Total B/. 1,253.00

OBSERVACIONES

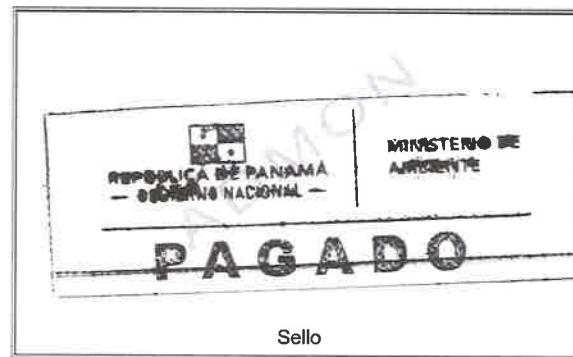
ICELA EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. 2 Y PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
13	2	2025	10:49:12 AM

Firma



Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1

Certificado de Paz y Salvo

Nº 251655

Fecha de Emisión:

13	02	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

15	03	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

INMOBILIARIA LA TESORERA, S.A.

Representante Legal:

JUAN BUSTAMANTE

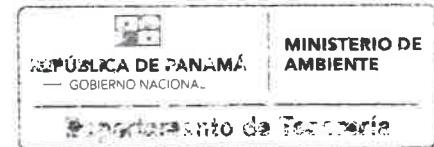
Inscrita

155735165-2-2023

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.



COOFINPRO, S.A.

Consultores – Inversiones - Proyectos.

Ubicación: El Cangrejo, Calle el Ghetto de Varsovia. Edificio Windsor 1. Planta Baja
Tel: 209-4444, Cel. 6672-5941, correo electrónico coofinpro@gmail.com

21

Panamá, 16 de diciembre de 2024.

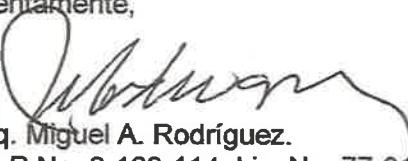
Arq. GARY AMBERTHS.
Director de Ordenamiento Territorial
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
E. S. D.

Nuestros más cordiales saludos y deseos de éxito personal y profesional. Por este medio hacemos entrega de la documentación y planos complementarios para la revisión y la rea probación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado "DESARROLLO DEL NORTE", ubicado en el distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, de acuerdo con el siguiente contenido:

1. Memorial de solicitud de revisión y aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial.
2. (2) Hojas de planos del EOT DESARROLLO DEL NORTE firmados por el propietario y arquitecto.
3. Certificados digitales impresos del Registro Público de las fincas Nos.57976, 30386037, 30211450, 30205633.
4. Certificado digital impreso del Registro Público de la nueva finca No. 30430706 segregada de la finca madre No. 57976.
5. Certificados digitales impresos del Registro Público de las sociedades propietarias CIUDAD DEL NORTE, S.A., METROTRUST, S.A., INMOBILIARIA LA TESORERA, S.A.
6. Autorización y consentimiento notariados de las sociedades, METROTRUST, S.A., INMOBILIARIA LA TESORERA, S.A., a favor de CIUDAD DEL NORTE, S.A.
7. Copias de las cedulas de identidad personal del representante legal de cada una de las sociedades.
8. Copia de la cedula de identidad personal del Arquitecto Responsable.
9. Copia de la Resolución No. 1187-2022 del 12 de diciembre de 2022 y Resolución No. 314-2024 del 30 de abril de 2024 de las aprobaciones anteriores del EOT DESARROLLO DEL NORTE.

Agradecemos de antemano su atención y estamos a su disposición para cualquier aclaración o complementación requerida.

Atentamente,


Arq. Miguel A. Rodríguez.
C.I.P No. 8-160-114, Lic. No. 77-01-002
Profesional Responsable
Tel. 209-4444 Cel. 6672-5941.

VICEMINISTERIO

Nro. de C. 836-2024
Fecha: 18/12/2024
Recibido por: 

Panamá, 29 de noviembre de 2024.

Arquitecto:

GARY AMBERTHS.

Director de Ordenamiento Territorial.

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

E. S. D.

Nuestros más cordiales saludos y deseos de éxito personal y profesional. Por este medio cumpliendo con los procedimientos establecidos en la Resolución del MIVIOT No. 732-2015 del 13 de noviembre de 2015, solicitamos la aprobación para la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE** aprobado mediante Resolución No. 1187-2022 del 12 de diciembre de 2022 y Resolución No. 314-2024 del 30 de abril de 2024, ubicado en el Corregimiento de Omar Torrijos Herrera, Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá, que consiste en el cambio de uso de suelo código de zona RBS (Residencial Bono Solidario) a RM2-C2 Residencial de Alta Densidad-Comercial de Intensidad Alta para el Macro Lote ML-29, ubicado en el folio real No. 30430706, que forma parte del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, compuesto de los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
57976 (F)	8A08	177 ha+ 5831 m ² + 97 dm ²	CIUDAD DEL NORTE, S.A.
30386037	8A08	4 ha+ 5013 m ² + 35 dm ²	CIUDAD DEL NORTE, S.A.
30430706	8A08	7 ha+ 9544 m ² + 85 dm ²	INMOBILIARIA LA TESORERA S.A.
30211450	8A04	89 ha+ 1735 m ² + 28 dm ²	METROTRUST, S.A.
30205633	8A04	9 ha+ 6145 m ² + 88 dm ²	CIUDAD DEL NORTE, S.A.

La sociedad METROTRUST, S.A., mediante escrito adjunto autoriza a la sociedad CIUDAD DEL NORTE, S.A., para que solicite a través del Arquitecto Miguel Angel Rodriguez la rea probación del EOT DESARROLLO DEL NORTE.

La sociedad INMOBILIARIA LA TESORERA, S.A., mediante documento adjunto otorga consentimiento para que la sociedad CIUDAD DEL NORTE, S.A., solicite a través del Arquitecto Miguel Angel Rodriguez la rea probación del EOT DESARROLLO DEL NORTE.

El resto de los Usos de Suelo y Vialidad aprobadas se conservan.

Agradecemos de antemano su atención, estamos a su disposición para cualquier aclaración o complementación requerida.

Atentamente,

Autorizado:

Eduardo Jose Tejeira Diaz.
C.I.P. 8-335-755.

Representante Legal.
CIUDAD DEL NORTE, S.A.



VICEMINIST

No. De Con. rot: 636-2024

Fecha: 18-12-24

Recibido

De Leon

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

CERTIFICACIÓN N°: 188-2024

FECHA: 6/ JUNIO/ 2024

ATENDIDO POR: ARQ. ITZA ROSAS

FIRMA: 

PROVINCIA: PANAMÁ

DISTRITO: SAN MIGUELITO

CORREGIMIENTO: OMAR TORRIJOS

UBICACIÓN: CALLE CHIVO CHIVO,
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DESARROLLO DEL NORTE
LOTE ML-29

1. NOMBRE DEL INTERESADO: P.H. TORRES DEL NORTE

2. USO DE SUELO VIGENTE: RB-S (RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO-)

3. USOS PERMITIDOS:

LOTES RESIDENCIALES:

RB-S: SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVAS URBANIZACIONES CON CARACTERÍSTICAS ESPECIALES, DESTINADAS A VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, TIPO UNIFAMILIAR, BIFAMILIARES ADOSADAS Y CASAS EN HILERAS; ASÍ COMO SUS USOS COMPLEMENTARIOS Y EL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y COMUNITARIO, NECESARIO PARA SATISFACER LAS NECESIDADES BÁSICAS DE LA POBLACIÓN

4. RESTRICCIONES, LIMITACIONES O CONDICIONES AL USO: LAS ESTABLECIDAS POR LAS NORMAS VIGENTES

OBSERVACIONES GENERALES: SE CERTIFICA EN BASE A LA RESOLUCIÓN N°314-2024 DE 30 DE ABRIL 2024 EL CUAL CONSISTE EN EL CAMBIO DE USO DE SUELO O CÓDIGO DE ZONA DE RE(RESIDENCIAL ESPECIAL) A RBS(RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO) EN LOS MACROLOTES ML-12 Y ML-29, SEGÚN LO ESTABLECIDO MEDIANTE DECRETO EJECUTIVO N°366-2020 DE 5 DE AGOSTO DE 2020, UBICADOS EN LOS FOLIOS REALES N°57976(F) Y N°30430706, QUE FORMAN PARTE DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DENOMINADO **DESARROLLO DEL NORTE** UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE OMAR TORRIJOS HERRERA, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, PROVINCIA DE PANAMÁ Y SOBRE LA BASE DE TODOS LOS DOCUMENTOS Y GRÁFICOS PRESENTADOS ANTE ESTA DIRECCIÓN POR LA PARTE INTERESADA, PARA SU DEBIDA TRAMITACIÓN.


ARQ. BLANCA DE TAPIA
DIRECTORA NACIONAL DE CONTROL Y
ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

REPUBLICA DE PANAMA
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

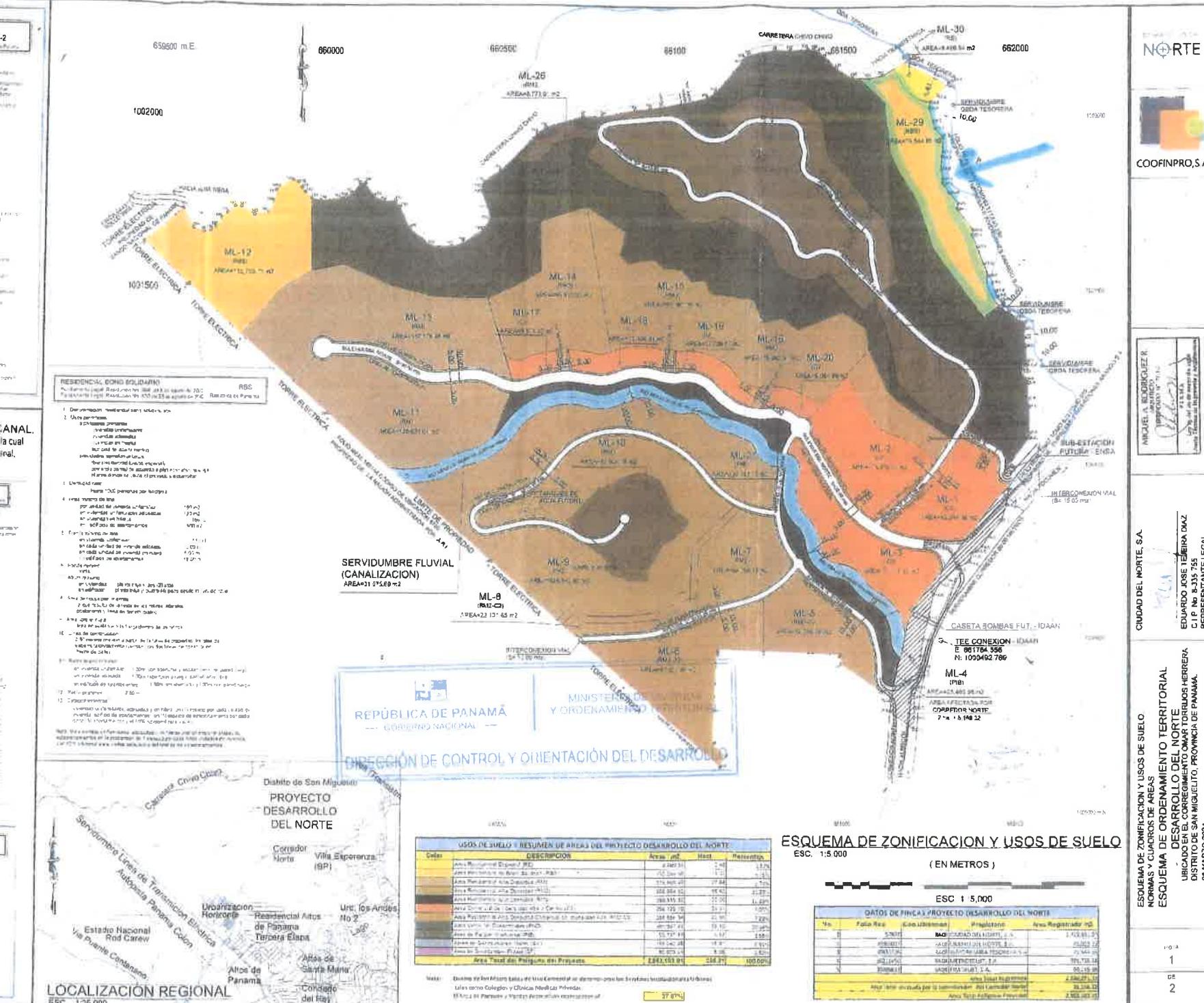
BdeT/IR
CONTROL N°:455-2024

NOTA:

- Esta certificación no tiene validez si no lleva adjunta la Localización Regional refrendada por este Ministerio.
- De proporcionar información falsa, esta certificación se considerará nula.

CODIGOS DE USO DE SUELO PANAMA-SAN MIGUELITO - MIVIOT
Segun Resolucion No. 169-2004 del 8 de octubre 2004 por la cual se aprueban
los **Codigos de Zonificacion para los Distritos de Panama y San Miguelito**

Según Resolución No. 169-2004 del 8 de octubre 2004 por la cual se aprueban los Códigos de Zonificación para los Distritos de Panamá y San Miguelito.



17

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 314 -2024

(De 30 de abril de 2024)

“Por la cual se aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, ubicado en el Corregimiento de Omar Torrijos Herrera, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá”.

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

CONSIDERANDO:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de conformidad con el artículo 2 de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, en los ordinales:

- “11. Disponer y ejecutar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo, y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.
12. Establecer las normas sobre zonificaciones, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.
14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional con la participación de organismos y entidades competentes en la materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos.”

Que es función de esta institución por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, proponer normas reglamentarias sobre desarrollo urbano y de vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, fue aprobado mediante Resolución No.1187-2022 del 12 de diciembre de 2022;

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este Ministerio, para su revisión y aprobación la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, ubicado en el Corregimiento de Omar Torrijos Herrera, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá;

Que la citada modificación consiste en el cambio de uso de suelo o código de zona de **RE** (Residencial Especial) a **RBS** (Residencial Bono Solidario) en los macrolotes ML-12 y ML-29, ubicados en los folios reales No.57976 (F) y No.30430706, que forman parte del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, compuesto de los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
57976 (F)	8A08	177 ha+ 5831 m ² + 97 dm ²	CIUDAD DEL NORTE, S.A.
30386037	8A08	4 ha+ 5013 m ² + 35 dm ²	CIUDAD DEL NORTE, S.A.
30430706	8A08	7 ha+ 9544 m ² + 85 dm ²	INMOBILIARIA LA TESORERA S.A.
30211450	8A04	89 ha+ 1735 m ² + 28 dm ²	METROTRUST, S.A.
30205633	8A04	9 ha+ 6145 m ² + 88 dm ²	FIM TRUST S.A.

Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007 y su modificación, el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se procedió a realizar los avisos de convocatoria a los que había lugar, sin que dentro del término, para este fin establecido, se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;

Que revisado el expediente objeto, para la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos establecidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015, y que contiene el Informe Técnico No.36-2024 de 17 de abril de 2024, que considera viable la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR la propuesta de modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, ubicado en el Corregimiento de Omar Torrijos Herrera, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, sobre los folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
57976 (F)	8A08	177 ha+ 5831 m ² + 97 dm ²	CIUDAD DEL NORTE, S.A.
30430706	8A08	7 ha+ 9544 m ² + 85 dm ²	INMOBILIARIA LA TESORERA S.A.

SEGUNDO: APROBAR la propuesta de modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, que consiste en el cambio de uso de suelo o código de zona de RE (Residencial Especial) a RBS (Residencial Bono Solidario) en los macrolotes ML-12 y ML-29, ubicados en los folios reales No.57976 (F) y No.30430706, que forman parte del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, quedando así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
RBS – Residencial Bono Solidario	Resolución No. 366-2020 de 5 de agosto de 2020.

Parágrafo:

- El Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, está compuesto de los folios reales No.30386037, 30211450, 30205633, los cuales mantienen sus usos de suelo o códigos de zona aprobados mediante la Resolución No.1187-2022 del 12 de diciembre de 2022, exceptuando el cambio propuesto, en los folios reales No.57976 (F) y No.30430706.
- Se mantiene el plan vial aprobado mediante la Resolución No.1187-2022 del 12 de diciembre de 2022.
- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando, el cambio o modificación este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.
- El Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, “Que Deroga el Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998 que actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá”.
- Debe actualizarse, en lo que respecta al corregimiento, los folios reales del proyecto, que requieran y así unificar la ubicación de los mismos.

TERCERO: Dado que, el diseño y la ubicación de los parques, en los esquemas de ordenamiento territorial es conceptual, el desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, deberá continuar con la revisión y aprobación de los mismos, de acuerdo al Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, capítulo IV, artículo 37, considerado que, es la Dirección Nacional de Ventanilla Única, la encargada de aprobar, en la parte urbanística, su ubicación, y los porcentajes requeridos.

CUARTO: El documento y los planos de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo primero de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia, en la ejecución del proyecto y formarán parte de esta Resolución.

QUINTO: Enviar copia de esta Resolución a la Dirección Nacional de Ventanilla Única de este ministerio, al Municipio correspondiente y a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio



(Resolución No. 314-2024
De 30 de abril de 2024)
Página No. 3

de Obras Públicas.

SEXTO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el profesional idóneo y responsable del proyecto.

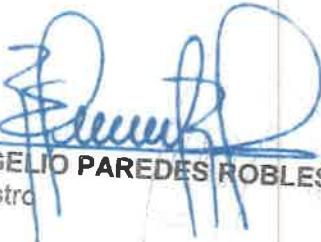
SEPTIMO: Esta Resolución no otorga permiso para movimiento de tierra, de construcción, ni de segregación de macrolotes, sobre el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**.

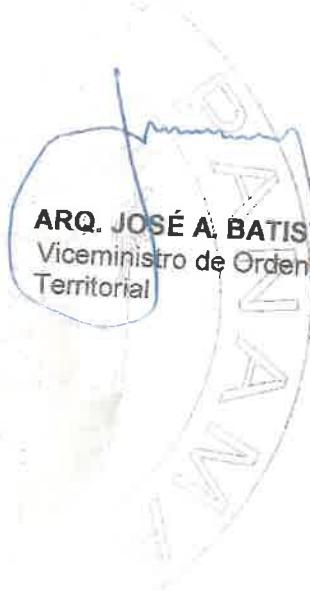
OCTAVO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro de un periodo de cinco (5) días hábiles contado a partir de su notificación.

NOVENO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el profesional idóneo y responsable del Esquema de Ordenamiento Territorial.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020; Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015; Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,


ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro


ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.
Viceministro de Ordenamiento
Territorial

3:23 Tarde
Mayo 2024
Arq. Miguel A. Rodríguez R.




14

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 1187-2022
(De 12 de diciembre de 2022)

“Por la cual se aprueba la propuesta de usos de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenido en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, ubicado en el corregimiento de Omar Torrijos, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá”.

**EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL,
En uso de sus facultades legales,**

CONSIDERANDO:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de conformidad con el artículo 2 de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, en los ordinales:

“11. Disponer y ejecutar los planes de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.

12. Establecer las normas de zonificación, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.

14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional con la participación de organismos y entidades competentes en materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos”.

Que es función de esta institución por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, proponer normas reglamentarias sobre Desarrollo Urbano y Vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial, de este ministerio, para su revisión y aprobación, la propuesta de usos de suelo, zonificación y plan vial, contenido en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, ubicado en el corregimiento de Omar Torrijos, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, que comprende los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
57976 (F)	8A08	186 ha + 4867 m ² + 36 dm ²	CIUDAD DEL NORTE, S.A.
30211450	8A04	89 ha + 1735 m ² + 28 dm ²	METROTRUST, S.A.
30386037	8A08	4 ha + 5013 m ² + 35 dm ²	FIM TRUST, S.A.
30205633	8A04	9 ha + 6145 m ² + 88 dm ²	FIM TRUST, S.A.

Que la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, consiste en la propuesta de usos de suelo RE (Residencial de Mediana Densidad), RM (Residencial de Alta Densidad), RM2 (Residencial de Alta Densidad), RM3 (Residencial de Alta Densidad), C2 (Comercial de Alta Intensidad), Pib (Parque Interbarrial), Pnd (Área Verde no Desarrollable) y se propone el plan vial;



Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007 y el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se procedió a realizar los avisos de convocatoria a los que había lugar, sin que dentro del término para este fin establecido, se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;

Que revisado el expediente objeto de la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015, y contiene el Informe Técnico No.65-22 de 2 de septiembre de 2022, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto;

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, ubicado en el corregimiento de Omar Torrijos, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, que comprende los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
57976 (F)	8A08	186 ha + 4867 m ² + 36 dm ²	CIUDAD DEL NORTE, S.A.
30211450	8A04	89 ha + 1735 m ² + 28 dm ²	METROTRUST, S.A.
30386037	8A08	4 ha + 5013 m ² + 35 dm ²	FIM TRUST, S.A.
30205633	8A04	9 ha + 6145 m ² + 88 dm ²	FIM TRUST, S.A.

SEGUNDO: APROBAR la propuesta de usos de suelo o códigos de zona, que consiste en la propuesta de usos de suelo RE (Residencial de Mediana Densidad), RM (Residencial de Alta Densidad), RM2 (Residencial de Alta Densidad), RM3 (Residencial de Alta Densidad), C2 (Comercial de Alta Intensidad), Pib (Parque Interbarrial), Pnd (Área Verde no Desarrollable), contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, quedando así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
RE (Residencial de Mediana Densidad)	Resolución No.169-2004 de 8 de octubre de 2004.
RM (Residencial de Alta Densidad)	Resolución No.169-2004 de 8 de octubre de 2004.
RM2 (Residencial de Alta Densidad)	Resolución No.169-2004 de 8 de octubre de 2004.
RM3 (Residencial de Alta Densidad)	Resolución No.169-2004 de 8 de octubre de 2004.
C2 (Comercial de Alta Intensidad)	Resolución No.188-93 de 13 de septiembre de 1993.
Pib (Parque Interbarrial)	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002
Pnd (Área Verde no Desarrollable)	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002.



12

Parágrafo:

- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando, el cambio o modificación este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.
- El Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, deberá cumplir, con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, que actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá.
- Los códigos de zonas propuestos, son compatibles y similares a los códigos de zonas existentes en el área.

TERCERO: Dar concepto favorable a la siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuesta para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, quedando así:

NOMBRE DE LA VÍA	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN (A partir de la línea de propiedad)	CATEGORÍA
BULEVAR DEL NORTE	30.00 metros	2.50 metros (Pnd) 5.00 metros (RM, C2-Pib)	PRINCIPAL
BULEVAR ACCESO ML 14, 15 Y 16	25.00 metros	5.00 metros (C2)	PRINCIPAL
AVENIDA A	15.00 metros	5.00 metros (C2, RM2, RM3) 2.50 metros (Pib)	COLECTORA
AVENIDA B	15.00 metros	5.00 metros (RM2, RM3)	COLECTORA
AVENIDA C	15.00 metros	5.00 metros (RM2-C2)	COLECTORA
AVENIDA D	15.00 metros	5.00 metros (C2, RM2, RM3)	COLECTORA
AVENIDA E	15.00 metros	5.00 metros (RM2-C2)	COLECTORA

Parágrafo

- Las interconexiones viales deberán tener una servidumbre mínima de 15.00 metros.
- Las servidumbres viales y líneas de construcción, descritas anteriormente, están sujetas a la revisión de la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.
- Cada macrolote deberá contar con una jerarquización vial.
- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.
- En las áreas comerciales, la línea de construcción deberá ser de 5.00 metros a partir de la línea de propiedad.

CUARTO: El documento y los planos del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo primero de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formará parte de esta Resolución.

QUINTO: Enviar copia de esta Resolución a la Dirección Nacional de Ventanilla Única de este ministerio, al Municipio correspondiente y a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.



Página No.4
Resolución No. 1187-2022
de la fecha 12 de diciembre de 2022)

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

[Signature]
SECRETARIA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FECHA: 14/12/2022

SEXTO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el profesional idóneo y responsable del proyecto.

SÉPTIMO: Esta Resolución no otorga permisos para movimientos de tierra, ni de construcción, ni es válido para segregaciones de macrolotes.

OCTAVO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración, ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020; Resolución No.188-93 de 13 de septiembre de 1993; Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002; Resolución No.169-2004 de 8 de octubre de 2004; Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro


ARQ. JOSE A. BATISTA G.
Viceministro de Ordenamiento
Territorial



10 CIUDAD DEL NORTE, S.A.

Apartado 0819-01034, Panamá, República De Panamá • Teléfono +507 390-0749

Ciudad de Panamá, 11 de febrero de 2025

Señor:
Ing. Jorge Álvarez
Representante Legal
Inmobiliaria La Tesorera, S.A.
E.S.D.

Estimados señores:

Por medio de la presente, quien suscribe, **Eduardo Tejeira Díaz**, en mi calidad de representante legal de **Ciudad del Norte S.A.**, propietaria del proyecto **Desarrollo del Norte**, apruebo el plano esquemático y los lugares que serán afectado para la construcción del sistema de acueducto que le dará servicio de agua potable a la parcela ML-29, desglosado en los siguientes puntos:

- Tubería de interconexión desde la válvula existente de 24" cerca de la garita del corredor norte, pasando por el cajón-puente de la Quebrada La Tesorera llegando a la estación de bombeo ubicado en la parcela ML-31
- Estación de bombeo la cual intervendrá un área de 200 m² en la parcela ML-31.
- El tanque de almacenamiento de agua que intervendrá un área de 984.00 m² para su construcción más los taludes alrededor de ella y estará ubicada en la también en la parcela ML-3.
- La tubería que comunica la estación de bombero y el tanque interviniendo un área de 2,595 m² de la parcela ML-31, resultado de una longitud de 865 ml y ancho de servidumbre de 3.00 m.
- Tubería que comunica el tanque de almacenamiento hasta el proyecto **PH Torre del Norte** requerirá una longitud de 105 ml con un ancho de servidumbre de 3.00 m para un total de área intervenida de 315 m² en la parcela ML-31

Sin otro particular, quedo en espera de su respuesta.

Atentamente,


Eduardo Tejeira Díaz
Representante Legal
Ciudad del Norte, S.A.

Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista Notario Público
Duodécimo del Circuito de Panamá, conozco a la identidad
No. 8-722-2123.

CERTIFICO:
Que dada la certeza de la identidad de a(s) persona(s) que
firma(ron) el presente documento, a(s) firma(s) es(is)on
auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 935 C.P.), en virtud de
identificación que se presenta.

Panamá, 12 FEB 2025


Testigo
Testigo
Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá



841



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA
SANTOS PALACIOS
FECHA: 2025.02.07 11:31:00 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 52393/2025 (0) DE FECHA 06/02/2025.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A08, FOLIO REAL N° 57976 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN OTE N°A-1, CORREGIMIENTO OMAR TORRIJOS, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ,
FECHA DE INSCRIPCIÓN: DOCE (12) DE DICIEMBRE DE DOS MIL (2000). ASIENTO (ENTRADA) DEL DIARIO
N°132212/TOMO DEL DIARIO N°2000.

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 293 ha 5068 m² 3 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 177 ha
5831 m² 97 dm²

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.55,000.00 (CINCUENTA Y CINCO MIL BALBOAS) NÚMERO DE PLANO: N°81001-
99926

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CIUDAD DEL NORTE, S.A. (RUC 6544-121-75135) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES DE LEY INSCRITO AL ASIENTO 1, EL
23/03/2016, EN LA ENTRADA 124559/2016 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 7 DE FEBRERO DE 2025 10:22 A. M.,
POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS
LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00
BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404999097



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 2E9B965D-79E0-4029-B7C4-E586A57CB803

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: VIRGINIA ESTHER
SEGUNDO BARRAGAN
FECHA: 2025.02.06 10:23:15 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Virginia E. Segundo S.

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

52342/2025 (0) DE FECHA 06/02/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

CIUDAD DEL NORTE, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 75135 (S) DESDE EL JUEVES, 23 DE JULIO DE 1981

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: ROBERTO DIAZ QUELQUEJEU

SUSCRIPtor: AUGUSTO GASPAR DIAZ QUELQUEJEU

DIRECTOR: RAUL DIAZ STRUNZ

DIRECTOR: MERCEDES DE DE OBARRO

DIRECTOR: ADOLFO QUELQUEJEU DIAZ

DIRECTOR: JOAQUIN DIAZ STRUNZ

DIRECTOR: FERNANDO DIAZ G. DE P.

DIRECTOR: RENE A. DIAZ ARIAS

DIRECTOR: GEORGE CARNEY DIAZ

DIRECTOR: JUAN ANTONIO BOYD ALEMAN

DIRECTOR: RAMON CARDOZE CALDERON

DIRECTOR: EDUARDO TEJEIRA DIAZ

DIRECTOR: DULCIDIO DE LA GUARDIA

DIRECTOR SUPLENTE: TEMISTOCLES DIAZ STRUNZ

DIRECTOR SUPLENTE: JOSE DE LA GUARDIA BOYD

DIRECTOR SUPLENTE: DELFIN DEL BUSTO

DIRECTOR SUPLENTE: MARIO QUELQUEJEU DIAZ

DIRECTOR SUPLENTE: DOMINGO DIAZ STRUNZ

DIRECTOR SUPLENTE: VICTOR DIAZ G. DE P.

DIRECTOR SUPLENTE: RICARDO DIAZ ARIAS

DIRECTOR SUPLENTE: JOHN CARNEY DIAZ

DIRECTOR SUPLENTE: ANTONY GIL RAKAH PIZA

DIRECTOR SUPLENTE: MARIO DIAZ O.

PRESIDENTE: EDUARDO TEJEIRA DIAZ

VICEPRESIDENTE: RAMON CARDOZE CALDERON / SEGUNDO

VICEPRESIDENTE: RENE A. DIAZ ARIAS

TESORERO: RAUL DIAZ STRUNZ

SECRETARIO: JOAQUIN DIAZ STRUNZ

AGENTE RESIDENTE: ICAZA, GONZALEZRUIZ & ALEMAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE Y EL O LOS VICE-PRESIDENTES DE LA SOCIEDAD SERAN INDISTINTAMENTE LOS REPRESENTANTES LEGALES DE LA SOCIEDAD. EN AUSENCIA DE ESTOS, EL MIEMBRO DE LA JUNTA DIRECTIVA QUE SE DESIGNE.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1DB04A18-148C-46D2-A281-19BDDB9FFAAB

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

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERÁ DE QUINIENTOS SESENTA MIL 560,000 ACCIONES, DIVIDIDAS ASÍ: A) QUINIENTAS CINCUENTA MIL (550,000) DE ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL Y B) DIEZ MIL ACCIONES (10,000) ACCIONES PREFERIDAS DE UN VALOR NOMINAL DE MIL (US\$1,000) CADA UNA. TODAS LAS ACCIONES SERÁN EMITIDAS EN FORMA NOMINATIVA.

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 6 DE FEBRERO DE 2025 A LAS 10:22 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404999047



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1DB04A18-148C-46D2-A281-19BDBB9FFAAB
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Eduardo Jose
Tejeira Diaz

NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO 28-MAY-1970

LUgar DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: M

EXPEOIDA: 10-MAY-2017

TIPO DE SANGRE: A+

EXPIRA: 10-MAY-2027



8-335-755



El suscrito Marcos Casas Samaniego, Notario Público Décima del Circuito de la Provincia de Panamá, certifico que la copia fotostática que figura a continuación es una copia exacta de la tarjeta de Identidad No. 8-717-2338.

CERTIFICO

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

Panama 16 FEB 2025

Lic. Marcos Casas Samaniego
Notario Público Décima



842

CIUDAD DEL NORTE, S.A.

Apartado 0819-01034, Panamá, República De Panamá • Teléfono +507 390-0749

Ciudad de Panamá, 11 de febrero de 2025

Señores:

Ministerio de Ambiente de Panamá
Dirección de Evaluación del MiAmbiente
E.S.D.

Estimados señores:

Por medio de la presente, quien suscribe, **Eduardo Tejeira Díaz**, en mi calidad de representante legal de **Ciudad del Norte S.A.**, propietaria del proyecto **Desarrollo del Norte**, ubicado en el corregimiento Omar Torrijos Herrera, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, certifico que dicho desarrollo cuenta con una conexión a la red de tuberías del IDAAN, con un diámetro de 54 pulgadas.

En virtud de lo anterior, autorizo formalmente a **Promotora Inmobiliaria La Tesorera S.A.**, representada por **Jorge A. Álvarez**, propietaria del **Macro Lote ML-29** perteneciente a la Finca **No 30430706**, a realizar una interconexión con dicha tubería mediante un sistema de conducción que incluye tuberías, una estación de bombeo y un tanque de almacenamiento de agua en área de la parcela ML-31 perteneciente a la **Finca No 57976**.

Para respaldar esta autorización, adjunto a la presente los siguientes documentos:

1. Certificación del Registro Público de **Ciudad del Norte S.A.**
2. Certificación del Registro Público de la finca 57976 propiedad de **Ciudad del Norte S.A.**, que conforman los Macro Lotes ML-22, ML-23, ML-24 y ML-28.
3. Nota Nro. 276 DNING por el IDAAN donde se manifiesta el Visto Bueno a los planos del proyecto **Desarrollo del Norte**.
4. Nota de Conades con fecha 26/08/2013 y dirigida a la empresa constructora de la línea occidente, para la colocación de la TEE de 54"x 54"x24" HD.
5. Plano detallado de la conexión y recorrido del acueducto hasta el ML-29, estación de bombeo y tanque de almacenamiento de agua.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración o información adicional que sea necesaria. Agradecemos de antemano su atención y pronta respuesta a nuestra solicitud.

Atentamente,


Eduardo Tejeira Díaz
Representante Legal
Ciudad del Norte, S.A.

Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista, Notario Público
Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad
No. 8-722-2125.

CERTIFICO

Que dada la certeza de la identidad de a(s) persona(s) que
firma(ron) el presente documento, a(s) firma(s) esison
auténtica(s) (Art. 1735 C.C. Art. 1835 C.I.), en virtud de
identificación que se me presenta.

Panamá,

12 FEB 2025

Testigo
Testigo
Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá



840



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: YOMIRA JOANNA ALBO SANCHEZ
FECHA: 2025.02.04 10:08:55 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 46094/2025 (0) DE FECHA 03/02/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A08, FOLIO REAL N° 30430706

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN OTE S/N, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 7 ha 9544 m² 85 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7 ha 9544 m² 85 dm²

LINDEROS: NORTE: CARRETERA CHIVO CHIVO ,SUR: RESTO LIBRE DE FOLIO REAL CINCUENTA Y SIETE NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS (57976), TOMO MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS (1316), FOLIO CUATROCIENTOS OCHO (408), CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO A CERO OCHO (8A08), PROPIEDAD DE CIUDAD DEL NORTE, S.A. ESTE: QUEBRADA TESORERA Y FOLIO REAL VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE (25657) TOMO SEISCIENTOS VEINTITRÉS (623) FOLIO DOSCIENTOS CINCUENTA (250) PROPIEDAD DE EMPRESAS E INVERSIONES ARANGO, S.A., RESTO LIBRE DE FOLIO REAL CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS (57976), TOMO MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS (1316), FOLIO CUATROCIENTOS OCHO (408), CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO A CERO OCHO (8A08), PROPIEDAD DE CIUDAD DEL NORTE, S.A. OESTE: RESTO LIBRE DE FOLIO REAL CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS (57976) TOMO MIL TRESCIENTOS DIECISEIS (1316), FOLIO CUATROCIENTOS OCHO (408), CODIGO DE UBICACIÓN OCHO A CERO OCHO (8A08), PROPIEDAD DE CIUDAD DEL NORTE, S.A.

VALOR DEL TRASPASO: CINCO MIL BALBOAS (B/.5,000.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INMOBILIARIA LA TESORERA S.A. (RUC 155735165-2-2023) 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 GLOBAL BANK CORPORATION POR LA SUMA DE UNMILLÓN OCHENTA MIL BALBOAS (B/.1,080,000.00) Y POR UN PLAZO DE 24 MESES UNA TASA EFECTIVA DE 8.50% UN INTERÉS ANUAL DE 8.50% LIMITACIONES DEL DOMINIO DECLARAN LA PARTE DEUDORA Y/O GARANTE HIPOTECARIO QUE SE COMPROMETEN DURANTE TODA LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO A NO DEMOLER, MODIFICAR O ADICIONAR LAS MEJORAS EXISTENTES, EFECTUAR NINGUNA NUEVA CONSTRUCCIÓN, ARRENDAR VENDER, NI SEGREGAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EN TODO O EN PARTE EL BIEN HIPOTECADO DE QUE TRATA LA PRESENTE ESCRITURA, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO Y POR ESCRITO DEL BANCO. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303003794180PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12329609. DEUDOR: CORPORACION GRUPO OTI, S.A. FIADOR: INMOBILIARIA LA TESORERA S.A. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 03/01/2025, EN LA ENTRADA 505830/2024

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 10:07 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404992312



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8E91E3F9-630B-4863-B9B6-456771A871F9

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: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2025.01.07 18:49:15 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Glady E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

7546/2025 (0) DE FECHA 07/01/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

INMOBILIARIA LA TESORERA S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155735165 DESDE EL JUEVES, 23 DE MARZO DE 2023

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: LARISSA EDILMA CASTAÑEDA PEREZ

SUSCRITOR: BETSAIDA LIZBETH CERRUD SANCHEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: JORGE ARMANDO ALVAREZ FONSECA

DIRECTOR / SECRETARIO: YOMAIRA HAYDEE CARDENAS FERNANDEZ

DIRECTOR / TESORERO: HELENE CAROLINE CENT

AGENTE RESIDENTE: PALERMO, PALERMO & ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

HASTA TANTO LA JUNTA DIRECTIVA DISPONGA LO CONTRARIO EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EL PRESIDENTE O EL SECRETARIO Y EN SU DEFECTO LA JUNTA DIRECTIVA PODRA DESIGNAR A CUALQUIER OTRA PERSONA CUANDO SEA NECESARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO SERA DE DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00) MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES COMUNES, CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES (US\$100.00) CADA ACCION. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

DETALLE DE PODER:

SE OTORGA PODER GENERAL A FAVOR DE JUAN GUILLERMO BUSTAMANTE BODOYA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 163 EL 3 DE ENERO DE 2025 EN LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA.

SE OTORGA PODER GENERAL A FAVOR DE ANITA MARIA DE FARIA BARREIRO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 163 EL 3 DE ENERO DE 2025 EN LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

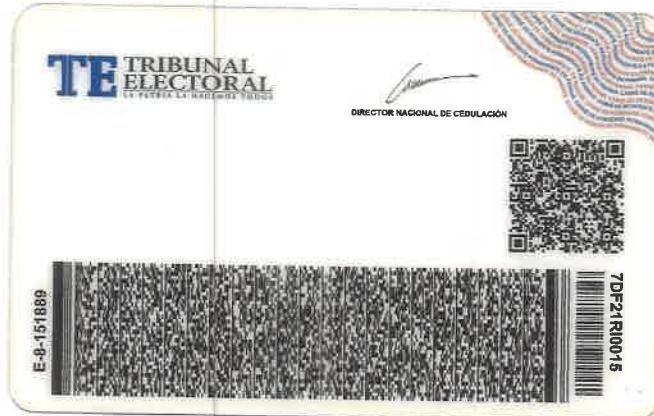
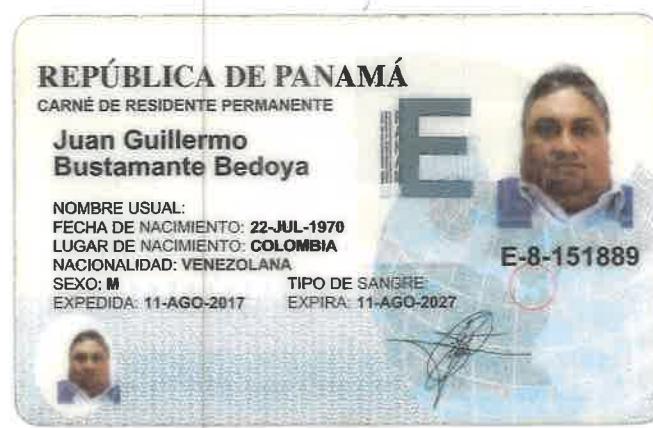
EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 7 DE ENERO DE 2025 A LAS 6:30 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404951576



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 865229EB-343B-44EC-B10A-CD605F078476

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Yo, Gabriel E. Fernández de Marco, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-731-2200*

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original por lo que la he encontrado en todo conforme.

20 FEB 2025

Panamá

Lic. Gabriel E. Fernández de Marco
Notario Público Décimo

DIRECTORA
GRACIELA PALACIOS
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Estimada Directora:

REPUBLICA DE PANAMA
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE
AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE
EVALUACIÓN DE ESTUDIO
DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Anthony

Fecha: 6/3/25

Hora: 3:02 Pm



Por medio de la presente, yo, **Juan Bustamante**, varón, de nacionalidad venezolana, mayor de edad, con cédula de identidad personal E-8-151889, actual representante legal de la sociedad **Inmobiliaria La Tesorera, S.A.**, Sociedad Anónima registrada en (Mercantil) Folio 155735165, del Registro Público de la República de Panamá, con oficinas ubicadas en Plaza Concordia, vía España, 2do nivel, oficina Casa Propia, ciudad de Panamá, presento solicitud de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado "**PH TORRES DEL NORTE**", sobre la finca con folio real No. 30430706, código de ubicación 8A08, ubicado en vía Chivo-Chivo, sector Ciudad del Norte, corregimiento Omar Torrijos, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.

El presente documento cuenta con 865 páginas y fue elaborado por la empresa consultora ITS Holding Services, S.A., bajo registro de consultor No. IRC-006-14, cuyo representante legal es el Ing. Jorge Lee, con cédula 3-88-1941, conformado por el equipo listado a continuación:

- Jorge Lee, Registro No. IRC-034-2001
- Gladys Barrios, Registro No. IRC-070-2007
- Vilka Szobotka, Registro No. DEIA-IRC-113-2021
- Kelly Gómez, Registro No. DEIA-IRC-037-2021
- Jorge Mosquera, Registro No. IRC-018-2007
- Álvaro Brizuela, Registro No. IRC-035-2003

La persona de contacto es el Ing. Juan Bustamante, localizable al teléfono de oficina 310-0866, teléfono celular 6949-2927, email: jbustamante@grupoti.com, oficina ubicada en Plaza Concordia, vía España, 2do nivel, oficina Casa Propia, ciudad de Panamá.

A su vez, autorizo a Kelly Gómez con cédula de identidad personal No. 8-869-516, Vilka Szobotka con cédula de identidad personal No. 8-785-1843, Gladys Barrios con cédula de identidad personal No. 7-703-743 y/o Luis Castro con cédula de identidad personal No. 8-481-157 a hacer entrega del presente documento.

Adjunto a la presente, se incluye un (1) original y dos (2) copias digitales (usb), del Estudio de Impacto Ambiental en mención y los siguientes documentos:

- Recibo de pago al Ministerio en concepto de Evaluación del EsIA.
- Paz y salvo de Inmobiliaria La Tesorera, S.A.
- Copia de cédula de identidad personal notariada del Representante Legal de Inmobiliaria La Tesorera, S.A.
- Certificado de registro público de Inmobiliaria La Tesorera, S.A.
- Certificado de registro público de Ciudad del Norte, S.A.
- Copia de cédula notariada del Representante Legal de Ciudad del Norte, S.A.
- Certificados de propiedad de las fincas 30430706 y 57976.
- Autorizaciones de Ciudad del Norte, S.A. a Inmobiliaria La Tesorera, S.A.

Con todo respeto.

Panamá a la fecha de su presentación.

Atentamente,

JUAN BUSTAMANTE
Cédula de identidad personal No. E-8-151889
Representante Legal
INMOBILIARIA LA TESORERA, S.A.



YO, LICDA. ANGELA Y. GOMEZ A.
Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá,
Primera Suplente, con C.I.P. N°. 4-715-813

CERTIFICO:

Que hemos certificado la firma en este documento con la copia de cédula y/o pasaporte a nosotros presentada y a nuestro parecer son iguales, por lo que, se procede con la debida autenticación. La Notaria no asume responsabilidad alguna por el contenido del documento. Art. 1739 C.C.

Panamá.

MAR 06 2025

Benilda *D.W.M.*
Testigos *Angela* *Patricia* Testigos

LIC. ANGELA Y. GOMEZ A.
NOTARIA PUBLICA UNDECIMA - PRIMERA SUPLENTE