

Panamá, 17 de marzo de 2025.

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

Yo, la suscrita, Licda. SUMAYA JUDITH CEDEÑO, Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste con Cédula No. 8-521-1658,

**CERTIFICO:**

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

Panamá Oeste

17 MAR 2025

TESTIGO

TESTIGO

LICDA. SUMAYA JUDITH CEDEÑO  
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste

RECIBIDO

Por: Jesly Flores

FECHA: 20/3/25 HORA: 13:30 pm

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA NORTE

Estimado Ing. Garay:

La presente es para solicitarle muy respetuosamente MODIFICACIÓN al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del Proyecto 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° 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

La MODIFICACIÓN al Estudio de Impacto Ambiental Categoría N°1 del proyecto "MIRADOR DEL NORTE", consiste en el CAMBIO DE PROMOTOR, aprobado mediante Resolución DRPN-SEIA-IA-005-2025 del 26 de febrero de 2025, como se menciona a continuación:

NOMBRE DE LA EMPRESA PROMOTORA APROBADA EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	MODIFICACIÓN A REALIZAR CAMBIO DE EMPRESA PROMOTORA (NUEVO PROMOTOR)
MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A., inscrita en el Folio N° 155662187 desde el 5 de marzo de 2018 Representante Legal: EYDA VEGA FERNÁNDEZ DE BARRERA Cédula N° 8-229-1008	DESARROLLOS URBANOS DEL NORTE S.A. inscrita en el Folio N° 155706703, desde el 26 de mayo de 2021. Representante Legal: <b>ELIANA MARÍA GONZÁLEZ BATISTA</b> Cedula: 8-789-79

Adjunto los siguientes Documentos:

- Copia de la cédula del representante legal de la empresa del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, debidamente notariada.
- Copia de la cédula del representante legal del nuevo Promotor.
- Certificado de existencia expedido por el Registro Público de Panamá de ambas empresas, vigentes.
- Copia de la Resolución Ambiental que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental
- Recibo de pago correspondiente al 50 % del total del costo de la evaluación del estudio Categoría I.
- Paz y salvo emitido por el Ministerio de Ambiente a nombre del solicitante, y del nuevo promotor
- Original impreso de la modificación

Atentamente;

**EYDA VEGA FERNÁNDEZ DE BARRERA**  
Cédula N° 8-229-1008

Representante Legal.

Estudio de Impacto Ambiental Aprobado  
Movimiento y Construcciones San Pedro, S.A.

**ELIANA MARÍA GONZÁLEZ BATISTA**

Cédula: 8-789-79

Representante Legal.

Nuevo Promotor

Desarrollos Urbanos del Norte S.A.

## ANEXOS



**COPIA DE LA CÉDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE  
LA EMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
APROBADO, DEBIDAMENTE NOTARIADA.**

 REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD



Eyda Enith  
Vega Fernandez de Barrera  
NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 18-dic-1960  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ  
SEXO: F. TIPO DE SANGRE: A+  
EXPIRA: 11-ago-2023 EXPIRA: 11-ago-2038

8-229-1008

A01318664

TRIBUNAL ELECTORAL



DIRECCIÓN NACIONAL DE CEDULACIÓN



IDPANA013186647<<<<<<<<<  
6012188F3808115PAN<<<<<<<0  
VEGA<FERNANDEZ<DE<BARRERA<<EYD

Yo, Lcdo. Souhai M. Halwany Cigarruista Notario Público  
Duodécimo del Circuito de Panamá, en su calidad de Notario Público  
Identificado No. 8-722-1125, certifico que la presente es una copia auténtica de la cédula de

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
Que este documento fue emitido en su oficina y se encuentra en su poder.  
Panamá, el 13 MAR 2025.

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



QB

**COPIA DE LA CÉDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL  
DEL NUEVO PROMOTOR.**

AG



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

**CERTIFICO:**  
Que este documento ha sido sellado y encontrado en  
todo conforme consta en el acta de **25 MAR 2025**

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



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA EXPEDIDO POR EL  
REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ DE LA EMPRESA  
DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO**



## Registro Público de Panamá

(0)

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

*Il adp 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 N° 155662187 DESDE EL LUNES, 5 DE MARZO DE 2018

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPCIÓN: MANUEL ESPINO ALVARADO

SUSCRIPCIÓN: 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

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA EXPEDIDO POR EL  
REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ DE LA NUEVA  
EMPRESA PROMOTORA**



103

## Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA  
UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE  
CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: YAIRIS ODETH  
SANTAMARIA LINO  
FECHA: 2025.03.13 14:45:59 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Yairis Santamaría*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

101878/2025 (0) DE FECHA 13/03/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

DESARROLLOS URBANOS DEL NORTE, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO № 155706703 DESDE EL MIÉRCOLES, 26 DE MAYO DE 2021

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: SALEM MANAGEMENT LTD

SUSCRIPtor: PASH INTERNATIONAL LTD

DIRECTOR: HECTOR GONZALEZ

DIRECTOR: EYDA ENITH VEGA FERNANDEZ DE BARRERA

DIRECTOR / SECRETARIO: ELIANA MARIA GONZALEZ BATISTA

PRESIDENTE: ANGELICA MARIA CASTILLO LOPEZ

TESORERO: ELIANA MARIA GONZALEZ BATISTA

AGENTE RESIDENTE: VICTOR MANUEL CAMPOS MUÑOZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DE LA SOCIEDAD SERA EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DEL SECRETARIO LA PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS DIVIDIDOS EN CIEN ACCIONES COMUNES DE CIEN DOLARES CADA UNA, LAS ACCIONES SOLO PODRAN EMITIRSE NOMINATIVAMENTE.

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 JUEVES, 13 DE MARZO DE 2025 A LAS 2:41 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405052727**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8DB8B095-1990-4658-8C9B-E796F091131E  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

**COPIA DE LA RESOLUCIÓN AMBIENTAL QUE  
APRUEBA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE**  
**RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-005-2025**  
**26 de febrero de 2025.**

Por la cual se resuelve la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**MIRADOR DEL NORTE**”, cuyo Promotor es “**MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES, S.A.**”

El suscrito Director Regional de Panamá Norte, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad, **MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.**, cuyo Representante Legal es la señora, **EYDA VEGA F. DE BARRERA**, mujer, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 8-229-1008, propone ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el 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 señora **EYDA VEGA F. DE BARRERA**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I denominado “**MIRADOR DEL NORTE**” ubicado en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **FERNANDO CÁRDENAS** y **JULIO DÍAZ**, personas naturales debidamente inscritas en el registro de consultores idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones No. IRC-005-2006 y IRC-046-2002, respectivamente.

El proyecto en estudio consiste en la construcción de 287 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>. 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 siembra 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 se desarrollará en la finca: Folio Real No.1289 (F) código de ubicación 8715, propiedad de la empresa promotora “**MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.**” Inscrita en el Registro Público de la República de Panamá con Folio No. 155662187.

El proyecto se ubicará en el sector de Lucha Franco Sur, corregimiento de Las Cumbres, distrito de Panamá, provincia de Panamá, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

**Coordenadas del polígono del proyecto**

ID	Este (m)	Norte(m)
1	660842	1004047
2	660922	1003965
3	660850	1003239
4	660632	1003554

Superficie: 11.88 hectáreas.

Que mediante el **PROVEIDO DRPN-004-0702-2025** del 7 de febrero de 2024, **MiAMBIENTE**, admite a la fase de evaluación y análisis del EsIA, categoría I, del proyecto denominado “**MIRADOR DEL NORTE**” y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo 02 de 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente. (foja 18 del exp. Administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DRPN-055-1002-2025**, fechado el 10 de febrero de 2025, la sección de Evaluación de Estudio de Impacto ambiental de Panamá Norte, se extiende formal invitación a una Inspección Técnica del proyecto **MIRADOR DEL NORTE** a la Sección de Forestal. (Ver foja 20 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DRPN-055-1002-2025**, fechado el 10 de febrero de 2025, la sección de Evaluación de Estudio de Impacto ambiental de Panamá Norte, se extiende formal invitación a una Inspección Técnica del proyecto **MIRADOR DEL NORTE** a la Sección de Seguridad Hídrica. (Ver foja 21 del expediente administrativo).

Mediante nota **DRPN-NE-DIREC-236-2024**, fechada el 28 de agosto de 2024, la sección de Evaluación de Estudio de Impacto ambiental de Panamá Norte, se extiende formal invitación a una Inspección Técnica del proyecto **MIRADOR DEL NORTE** al Ministerio de Salud, (Ver foja 22 del expediente administrativo).

Como parte del proceso de evaluación ambiental, mediante correo electrónico del día 11 de febrero de 2025, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, remite Coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver foja 42 del expediente administrativo).

Mediante nota **GEOMATICA-EIA-CAT-I-0563-2024**, recibidas el 17 de febrero de 2025, la Dirección de Información Ambiental, realiza la verificación de las coordenadas del proyecto indicado que “*con los datos proporcionados se generó un dato puntual y dos (2) polígonos, los cuales presentan las siguientes superficies: Polígono del proyecto (11ha+8,804.00m<sup>2</sup>) y Polígono de la PTAR (0ha+0,175.00m<sup>2</sup>), los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo con la Gobernatura Boscosa y Uso de Suelo, año 2021, el Polígono del Proyecto se ubica en las categorías de “Bosque latifoliado mixto secundario” (4ha+2,772.78m<sup>2</sup>, 36.00%) y “Pasto” (7ha+6,030.83m<sup>2</sup>, 64%, mientras que el Polígono de la PTAR se ubica en la categoría de “Pasto 100%. Según la Capacidad Agrológica, los polígonos y el punto se ubican en el tipo: VI-100% (No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas).* (ver fojas 24 y 25 del expediente administrativo).

Mediante **Informe Técnico de Inspección de Campo DRPN-SEEIA-005-2025**, realizado por la **Sección de Evaluación de Impacto Ambiental**, del 17 de febrero de 2025, se describe como **Conclusiones** lo siguiente: “Las coordenadas aportadas por el promotor, ubican el proyecto en el área propuesta a desarrollar, la vegetación en el área del proyecto se evidenció que está compuesta mayormente por la paja canalera (*Saccharum spontaneum*) y por árboles aislados de guásimo (*Guazuma ulmifolia*), guarumo (*Cecropia peltata*) y teca (*Tectona grandis*). (ver fojas 27 a 32 del expediente administrativo).

Mediante Nota **DRPN-DIREC-049-1702-2025**, del 17 de febrero de 2025, se solicitó al promotor aclarar información referente al proyecto. (ver Foja 35 del exp. Administrativo).

Mediante Nota sin número, reciba el 24 de febrero de 2025, el promotor da respuesta a la Nota **DRPN-DIREC-049-1702-2025**. (ver foja 61 del exp. Administrativo).

Como parte del proceso de evaluación ambiental, mediante correo electrónico del día 25 de febrero de 2025, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, remite las Coordenadas del lecho percolador del proyecto a la Dirección de Información Ambiental, para verificar la ubicación del mismo. (ver foja 62 del exp. Administrativo).

Mediante nota **GEOMÁTICA-EIA-CAT-I-0129-2025**, recibida el día 28 de febrero de 2025, DIAM remite verificación de coordenadas del lecho percolador en respuesta al correo electrónico enviado el 25 de febrero de 2025; donde informa que: “Con los datos proporcionados se generó un

(1) polígono con una superficie de (0ha+0.198.5.m<sup>2</sup>), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo con la Cobertura Boscosa Y Uso de Suelo, año 2021. Se ubica en las categorías de “Bosque Latifoliado mixto secundario (0ha+0.156.12m<sup>2</sup>; 78.65%”, “Pasto (0ha+0.042.38m<sup>2</sup>; 21.36%” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el VI (No arable, con limitaciones severas, apta para pastos bosques, tierras de reservas). (ver fojas 63 a 64 del expediente administrativo).

Que, luego de la evaluación integral del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: “MIRADOR DEL NORTE”, y la aclaratoria, la Dirección Regional de Panamá Norte, mediante Informe Técnico, calendado el 17 de febrero de 2025, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado EsIA cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en la norma rectora y sus modificaciones, además de atender de forma adecuada los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable (fs. 27-32 del expediente administrativo).

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificada en el Decreto 2 del 31 de marzo de 2024, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto denominado “MIRADOR DEL NORTE” cuyo promotor es, **MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, Primera Información Aclaratoria y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** a **MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO S.A.**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3. ADVERTIR** a **MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4: ADVERTIR** a, **MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, Primera Información Aclaratoria y el Informe de Técnico de Aprobación del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto de la Resolución que lo aprueba, el cual deberá permanecer hasta la aprobación del Plan de Cierre y Abandono.
- b. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Presentar ante la Dirección Regional de Panamá Norte, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y una vez cada año en la etapa de operación, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados

tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto.

- d. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 del 15 de febrero de 2008, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”, y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 308-82 “Regula los aspectos relacionados con la protección personal (protectores, oculares y faciales) en la actividad laboral”.
- e. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio del 2003, para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte establezca el monto y de acuerdo a la superficie eliminada y al tipo de vegetación.
- f. Contar con Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, cuya implementación será monitoreada por estas Direcciones. El promotor será estrictamente responsable por el cumplimiento del Plan de Compensación Ambiental aprobado, por un periodo no menor de cinco (5) años e incluirlo en el informe de seguimiento.
- g. Contar con la autorización de tala o poda de árboles, otorgada por la Dirección Regional de Panamá Norte; en cumplimiento con la Resolución DM-0055-2020 de 7 de febrero de 2020.
- h. Coordinar con la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, en caso que, durante la fase de construcción y operación del proyecto, se de la presencia de fauna en los predios del área de influencia directa del mismo, el rescate y reubicación de los individuos, e incluir los resultados en el correspondiente informe de seguimiento.
- i. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002, “Que reglamenta el ruido en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero de 2004, “Que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales” y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido”.
- j. Informar a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, en el caso de que, durante la construcción, operación y/o ejecución del proyecto, se de la ocurrencia de incidentes y/o accidentes, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, “Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al ministerio de ambiente.”
- k. Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- l. Remendar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- m. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- n. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas, siguiendo las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.

- o. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes.
- p. Notificar la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, si por cualquier motivo se decide no continuar con el proyecto y abandonar el sitio, se deberá realizar la labor de recuperación de las áreas afectadas y comunicarles la decisión a las autoridades competentes.
- q. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restaren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- r. Presentar Monitoreo de Ruido Ambiental cada tres (6) meses durante la fase de construcción del proyecto e incluirlo en el informe de seguimiento correspondiente. Los puntos de monitoreo deberán ser representativos considerando el área total del proyecto.
- s. Presentar Monitoreo de Calidad de Aire, cada tres (6) meses durante la fase de construcción del proyecto, en cumplimiento con la Resolución No. 021 del 24 de enero del 2023 “*Por la cual se adoptan como valores de referencia de calidad de aire para todo el territorio nacional, los niveles recomendados a partir en las guías global de la calidad del aire (GCA) del 2021, de la Organización Mundial de la Salud (OMS)*”, e incluirlo en el informe de seguimiento correspondiente.
- t. Informar a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, en el caso de que, durante la construcción, operación y/o ejecución del proyecto, se de la ocurrencia de incidentes y/o accidentes, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, “*Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al ministerio de ambiente.*”
- u. Advertir al promotor que alcance del presente estudio de impacto ambiental no contempla ningún tipo de descarga o intervención (obras en cauce), de la fuente hídrica de la subcuenca del río Chilibrillo, ni la construcción de tinas para la cosecha de agua.

**Artículo 6. ADVERTIR a MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.,** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto “**MIRADOR DEL NORTE**” con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y sus modificaciones.

**Artículo 7. ADVERTIR a MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.,** que, si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono y realizar las labores de recuperación de las áreas afectadas.

**Artículo 8. ADVERTIR a MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.,** que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda. conforme al texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 9. ADVERTIR a MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.,** que la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

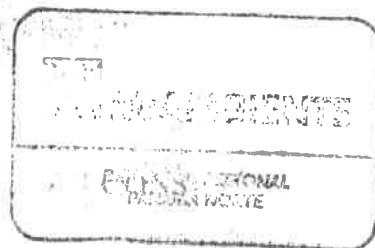
**Artículo 10. ADVERTIR a MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.,** que, contra la presente Resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**Artículo 11. NOTIFICAR a MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A., el contenido de la presente resolución.**

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

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**ING. PEDRO GARAY**  
 Director Regional de Panamá Norte



  
**GLADYS VILLARREAL**  
 Jefa de la Sección de Evaluación de  
 Estudios de Impacto Ambiental.

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
 DE AGRICULTURA  
 GLADYS HAYDEE VILLARREAL MADRID  
 MOTCA CEN.C. AMBIENTALES  
 CENF M REC.NAT.  
 IDONEIDAD. 5.287-05-M10 \*

11 de marzo 2025  
 Gladys Villarreal  
 Gladys Villarreal  
 Gladys Villarreal  
 Gladys Villarreal

## ADJUNTO

### Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

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

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

Primer Plano: PROYECTO: "MIRADOR DEL NORTE"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE CONSTRUCCIÓN

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

Cuarto Plano: ÁREA: 11.88 Has.

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-005-2025 DEL 26 DE FEBRERO DE 2025.

Recibido por:

Evaristo Augusto Beltrán



Nombre y apellidos

Firma

(en letra de molde)

9 465 385

11/03/2025

Cédula

Fecha

Ministerio de Ambiente  
RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-005 - 2025  
Fecha: 26 de febrero de 2025  
Página 7 de 7

**RECIBO DE PAGO CORRESPONDIENTE AL 50 % DEL  
TOTAL DEL COSTO DE LA EVALUACIÓN DEL  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.**

113

## MINISTERIO DE AMBIENTE

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

N o .

7 9 4 1 6

Dirección de Administración y Finanzas  
Recibo de Cobro

## INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	DESARROLLOS URBANOS DEL NORTE, S.A. / 155706703-1-2021	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-3-18
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Norte	<u>Guia / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	SLIP DE DEPOSITO	<u>No. de Cheque / Trx</u>	B/. 178.00
<u>La Suma De</u>		CIENTO SETENTA Y OCHO BALBOAS CON 00/100	B/. 178.00

## DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I	B/. 175.00	B/. 175.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
					<b>Monto Total</b>
					<b>B/. 178.00</b>

## OBSERVACIONES

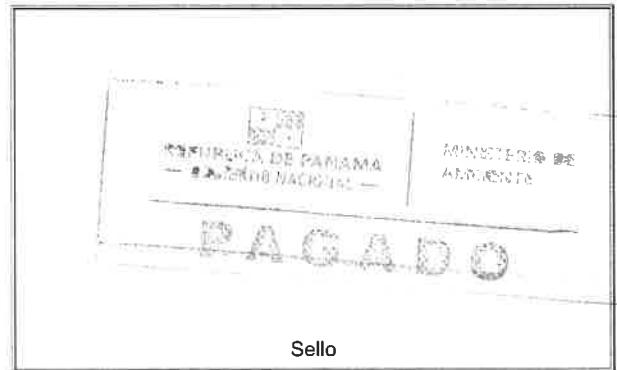
CANCELAR MOIFICACION A EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. 1 Y PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
18	3	2025	10:49:14 AM

Firma



Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

## MINISTERIO DE AMBIENTE

N o .

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

7 9 4 1 5

## Dirección de Administración y Finanzas

## Recibo de Cobro

## INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO,S.A. / 155662187-1-2018	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-3-18
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Norte	<u>Guia / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	SLIP DE DEPOSITO	<u>No. de Cheque / Trx</u>	
			B/. 3.00
<u>La Suma De</u>	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

PA ZY SALVO

Día	Mes	Año	Hora
18	3	2025	10:48:39 AM

Firma


Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1

**PAZ Y SALVO EMITIDO POR EL MINISTERIO DE  
AMBIENTE A NOMBRE DEL SOLICITANTE,  
Y DEL NUEVO PROMOTOR**

**Certificado de Paz y Salvo****Nº 253457**

Fecha de Emisión:

18	03	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

17	04	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

**DESARROLLOS URBANOS DEL NORTE, S.A.**

Representante Legal:

**ELIANA MARIA GONZALEZ BATISTA**

Inscrita

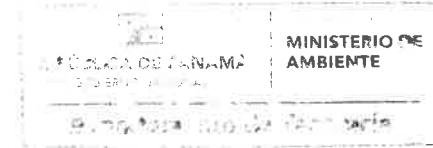
155706703-1-2021

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

Certificación, válida por 30 días



*Radina Santos*  
Jefe de la Sección de Tesorería.



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**Dirección de Administración y Finanzas**

**Certificado de Paz y Salvo****Nº 253456**

Fecha de Emisión:

18	03	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

17	04	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

**MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.**

Representante Legal:

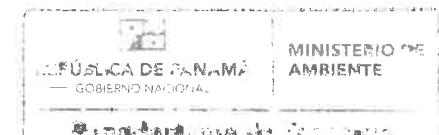
**EYDA VEGA DE BARRERA**

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



*Ramón Santos*  
Jefe de la Sección de Tesorería.

11B

## **AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA**

119

Panamá, 19 de marzo de 2025

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

Estimado Ing. Gary:

Con todo respeto me dirijo a usted para informarle que yo, Eyda Vega Fernández de Barrera, con cedula de identidad personal N° 8-229-1008, en mi condición de Representante Legal de la empresa MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO S.A., propietaria de la finca con Folio Real N° 1289 (F), código de ubicación 8715, con una superficie 11 has + 8837 mts<sup>2</sup> + 54 dm<sup>2</sup>. AUTORIZO a la empresa DESARROLLOS URBANOS DEL NORTE S.A. registrada en Mercantil, con Folio 155706703 y Representada Legalmente por la señora Eliana María González Batista, el Uso de la Finca arriba señalada para que desarrolle el proyecto denominado MIRADOR DEL NORTE, ubicada en el sector de Lucha Franco Sur, corregimiento de las Cumbres, distrito y provincia de Panamá.

Con Todo Respeto,

**EYDA VEGA FERNÁNDEZ DE BARRERA**  
Representante Legal  
MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO S.A.,  
CÉDULA: N°8-229-1008



Yo, la suscrita, Licda. SUMAYA JUDITH CEDEÑO, Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste, con Cédula No. 8-521-1658.

**CERTIFICO:**  
Que se ha cotejado la(s) firma(s) anteriores con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del(es) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

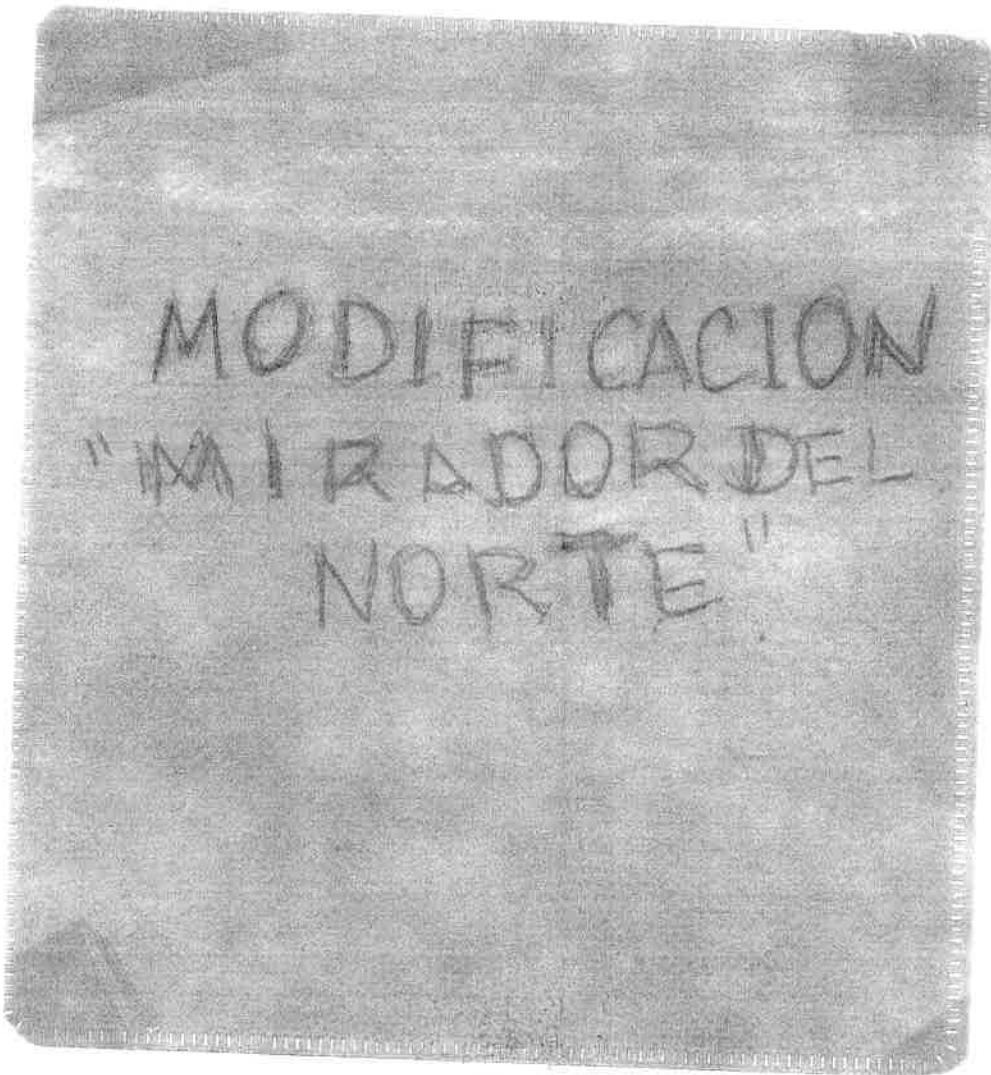
20 MAR 2025

Panamá Oeste.

TESTIGO

TESTIGO

**LICDA. SUMAYA JUDITH CEDEÑO**  
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste



• 2.000  
• 3.000

EVALUACIÓN  
R. B.  
21/3/25

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS A MODIFICACIONES DE CAMBIO DE  
NOMBRE / CAMBIO DE PROMOTOR RESPONSABLE/CAMBIO EN LA  
TITULARIDAD DE LA PROPIEDAD AMBIENTAL EN EL ESTUDIO DE  
IMPACTO AMBIENTAL

MODIFICACIÓN AL ESIA: 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 20 MES 03 AÑO 2025

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL O AL DIRECTOR REGIONAL CORRESPONDIENTE, DEBIDAMENTE FIRMADA POR EL PROMOTOR Y NOTARIADA. DICHA SOLICITUD DEBERÁ CONTENER: a) Domicilio detallado donde recibe notificaciones (número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calles o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfonos y dirección electrónica. b) En el caso de ser persona jurídica, deberán incluirse los datos de inscripción en el registro público. Para el caso de cambio de promotor, la nota de solicitud debe estar firmada por el promotor responsable del estudio de impacto ambiental aprobado y el nuevo promotor (acompañado de los documentos legales que lo faculten).	X		
2	COPIA DE CÉDULA DE LA PERSONA NATURAL, O DEL REPRESENTANTE LEGAL EN CASO DE PERSONA JURÍDICA, QUE ACTUA COMO PROMOTOR DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO, DEBIDAMENTE NOTARIADA Y DEL NUEVO PROMOTOR EN EL CASO DE CAMBIO DE PROMOTOR.	X		
3	PARA EL CASO DE PERSONA JURÍDICA, CERTIFICADO DE EXISTENCIA EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO DE AMBAS EMPRESAS, VIGENTE.	X		
4	COPIA DE LA RESOLUCIÓN QUE APRUEBA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y DE LAS MODIFICACIONES (EN CASO DE CONTAR CON MODIFICACIONES PREVIAS)	X		
5	RECIBO DE PAGO CORRESPONDIENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL TOTAL DEL COSTO DE LA EVALUACIÓN DEL ESTUDIO PRINCIPAL, SEGÚN CATEGORÍA.	X		
6	PAZ Y SALVO EMITIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE A NOMBRE DEL SOLICITANTE Y DEL NUEVO PROMOTOR EN EL CASO DEL CAMBIO DE PROMOTOR.	X		
7	PARA EL CASO DE CAMBIO EN LA TITULARIDAD DE LA PROPIEDAD, SE DEBE PRESENTAR, CERTIFICADO DE PROPIEDAD		X	NO APLICA

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

	ACTUALIZADO Y VIGENTE; LA AUTORIZACIÓN DEL NUEVO PROPIETARIO SOBRE EL USO DEL PREDIO CON COPIA DE SU CÉDULA, AMBOS DOCUMENTOS DEBIDAMENTE NOTARIADOS.			
8	AUTORIZACIÓN DE USO DE LA FINCA, CADA VEZ QUE SE PRODUZCA EL CAMBIO DE PROMOTOR DEBIDAMENTE NOTARIADA, EXCEPCIONAL CUANDO ESTE ÚLTIMO SEA EL PROPIETARIO	X		
9	VIGENCIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN Y DESEMPEÑO AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE SI LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN EXcede LOS DOS AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN		X	No aplica
10	ORIGINAL IMPRESO DE LA MODIFICACIÓN Y SU COPIA, EN FORMATO DIGITAL, CON LAS PÁGINAS ENUMERADAS DE FORMA SECUENCIAL, INCLUIDO LOS ANEXOS	X		
	CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE MODIFICACIÓN DE CAMBIO DE NOMBRE/CAMBIO DE PROMOTOR RESPONSABLE/CAMBIO EN LA TITULARIDAD DE LA PROPIEDAD AMBIENTAL EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X		

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Fernando Callejas

CÉDULA: 8-425-395

FIRMA: Fernando Callejas

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: LESLY FLORES

Firma: Lesly Flores