

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE
IMPACTO AMBIENTAL

N° de Expediente	IF-133-2024	
Nombre del Proyecto	"UTILITY "	
Sector	CONSTRUCCION	
Nombre del Promotor	L.P. DEVELOPMENT CORP	
Representante Legal	HORACIO MENDOZA	
Nombre de los Consultores y número de Registro	CECILIO CAMAÑO ELIBETH MORA	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	PANAMA, CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ	
Fecha de Recepción del EsIA	22 DE JULIO DE 2024	
Etapa de Admisión	Admitido/Fecha	No admitido/Fecha
	29 DE JULIO DE 2024	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	FLOR RIOS	
1	FLOR RIOS	

TOMO I

FORMATO FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023.

Modificado por el Artículo 6. DECRETO EJECUTIVO No. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: Utility

PROMOTOR: L. P. Development.

N° DE EXPEDIENTE: IF-133-2024.

FECHA DE ENTRADA: 22/julio

REALIZADO POR (CONSULTORES): Cecilio Amador

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): [Signature]

		SI	NO	OBSERVACIONES
1.0	INDICE.			
2.0.	RESUMEN EJECUTIVO.			
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.	✓		
2.2.	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	✓		
2.3.	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
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.	✓		
3.0.	INTRODUCCIÓN.			
3.1.	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar.	✓		
4.0.	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	✓		
4.1.	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	✓		

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO FA-003

4.2.	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	✓				
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.	✓				
4.3.	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	✓				
4.3.1.	Planificación.	✓				
4.3.2.	Ejecución	✓				
4.3.2.1.	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	✓				
4.3.2.2.	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	✓				
4.3.3.	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	✓				
4.3.4.	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	✓				
4.5.	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.	✓				
4.5.1.	Sólidos.	✓				
4.5.2.	Líquidos.	✓				
4.5.3.	Gaseosos.	✓				
4.5.4.	Peligrosos	✓				
4.6.	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT. Ver artículo 9 que modifica el artículo 31.	✓				
4.7	Monto global de la inversión.	✓				

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

4

FORMATO FA-003

4.8.	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	/		
5.0.	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO			
5.3.	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	/		
5.3.1.	Caracterización del área costera marina.	/		
5.3.2.	La descripción del uso del suelo.	/		
5.3.4	Uso Actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	/		
5.4.	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.	/		
5.5.	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	/		
5.5.1.	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	/		
5.6	Hidrología.	/		
5.6.1.	Calidad de aguas superficiales.	/		
5.6.2.	Estudio Hidrológico.	/		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual).	/		
5.6.2.3.	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.	/		
5.7.	Calidad de aire.	/		
5.7.1.	Ruido.	/		
5.7.3.	Olores Molestos	/		
5.8.	Aspectos Climáticos	/		
5.8.1.	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	/		
6.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO.			
6.1.	Caracterización de la Flora.	/		
6.1.1.	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	/		

6

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO FA-003

6.1.2.	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.	/				
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.	/				
6.2.	Características de la Fauna.	/				
6.2.1.	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía.	/				
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.	/				
7.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO.					
7.1.	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	/				
7.1.1.	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	/				
7.2.	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.	/				
7..	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	/				
7.3.	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.	/				
7.4.	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	/				
8.0.	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL					
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.	/				
8.2.	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando 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.	/				

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO FA-003

8.3.	Identificación 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.	/		
8.4.	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	/		
8.5.	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	/		
8.6.	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	/		
9.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	/		
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.	/		
9.1.1	Cronograma de ejecución.	/		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental.	/		
9.3.	Plan de prevención de Riesgos Ambientales.	/		
9.6.	Plan de Contingencia.	/		
9.7.	Plan de Cierre.	/		
9.9.	Costos de la Gestión Ambiental.	/		
11.0.	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.			
11.1.	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	/		
11.2.	Lista de nombres, , número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	/		

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO FA-003

12.0.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	/				
13.0.	BIBLIOGRAFÍA	/				
14.0.	ANEXOS	/				
14.1.	Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor	/				
14.2.	Copia del Paz y Salvo, y Copia de recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	/				
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica.	/				
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	/				
14.4.1.	En caso de 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.	/				

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

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

PROYECTO: Utility

PROMOTOR: L. P. Development

CATEGORÍA: I.

FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 22 MES: Julio AÑO: 2024

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

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Elisabeth Mora

Técnico: Gald m.

Cédula: 8809519

Firma: Elisabeth Mora

Panamá, 15 de julio de 2024.

INGENIERO EDGAR NATERON, DIRECTOR ENCARGADO REGIONAL METROPOLITANA MINISTERIO DE AMBIENTE, PANAMÁ. E.S.D

Sirva la presente, para remitir a su Despacho, para la evaluación respectiva, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto “UTILITY” al tenor del Decreto Ejecutivo No 1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación aprobada mediante el Decreto Ejecutivo No 2 de 27 de marzo de 2024.

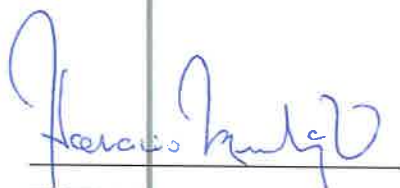
a-La empresa **L.P. DEVELOPMENT CORP.**, es una sociedad anónima organizada de conformidad con las leyes de la República de Panamá registrada en el Folio No **155588917** de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, ubicada en el Edificio Grupo Los Pueblos, en Calle 56 A Este, Urbanización Paitilla, corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, teléfonos 64375584 o 6949-19-62 ccamanoj@hotmail.com o kami@glp.com.pa siendo estas las direcciones en las que se desea recibir notificaciones. La misma se encuentra vigente.

b-El documento que me permito remitir a su Despacho consiste en un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, que se estructura de acuerdo con la tabla de contenidos del Artículo 6 del Decreto Ejecutivo No 2 de 27 de marzo de 2024, que modificó el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No 1 de 1 de marzo de 2023. Consta de un Resumen Ejecutivo, además de todos los contenidos generales, anexos y documentación técnica y jurídica de sustento. Contiene un total de 240 páginas o fojas.

c- El proyecto consiste en consiste en la remodelación a la estructura existente para complementar el área a sala de ventas del grupo inmobiliario actual, sobre una superficie aproximada de 169.05 m2., dentro la finca con Folio Real N°252704. ubicado en la Ave. Marina Norte, urbanización Costa del Este, en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá.

d-El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I ha sido elaborado por los Consultores Ambientales Ing. Cecilio Camaño con registro No IRC-008-11 e Ing. Elibeth Mora con registro DEIA-IRC-048-2023, actuando como consultores naturales, registrados en el Ministerio de Ambiente.

L.P. DEVELOPMENT CORP.



HORACIO ALBERTO MENDOZA
CED. 8-288-536



Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany G., Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente, con Cédula de identidad No. 6-722-2126.

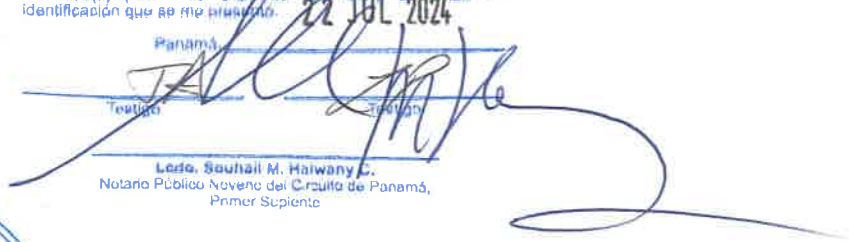
CERTIFICO:

Que da fe la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma(n) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 433 C.J.P.) en virtud de identificación que se me presentó.

Panamá, 22 JUL 2024

Testigo

Lcdo. Souhail M. Halwany G.
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá,
Primer Suplente





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.05.08 18:38:05 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 180179/2024 (0) DE FECHA 05/06/2024.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL Nº 252704 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 7,637.76m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7,637.76m²
CON UN VALOR DE B/.153,355.20 (CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO
BALBOAS CON VEINTE) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.153,355.20 (CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL
TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO BALBOAS CON VEINTE) Y EL VALOR VALOR DE MEJORA ES B/.3,200,000.00
(TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A. (RUC 617416-1-454093) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA QUE EN BASE A LO DISPUESTO POR EL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 1788 DEL CÓDIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, SE HACE CONSTAR QUE AL MOMENTO DE INCLUIR LA MODIFICACIÓN DE HIPOTECA QUE CONSTA INSCRITA EN EL ASIENTO ELECTRONICO DOS (2) POR ERROR INVOLUNTARIO SE LE DIO DE BAJA A LA CONSTITUCION DE HIPOTECA INSCRITA A FICHA 536127, POR LO QUE PROCEDEMOS A REACTIVAR LA CONSTITUTION DE HIPOTECA. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 03/20/2017, EN LA ENTRADA 113867/2017 (0)

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL BALBOAS (B/.3,200,000.00). DESCRIPCIÓN: DECLARA EL COMPARECIENTE QUE HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS, MEJORAS SOBRE DICHA FINCA QUE CONSISTE EN UN EDIFICIO DE PLANTA BAJA, NIVEL CIEN (100) Y NIVEL DOSCIENTOS (200), DE ESTRUCTURA DE CONCRETO REFORZADO (COLUMNAS Y VIGAS DE CONCRETO, LOSAS POSTENSADAS), CUBIERTA DE TECHO DE ACERO GALVANIZADO, PAREDES PERIMETRALES DE ACERO GALVANIZADO TIPO SANDWICH; LAS DIVISIONES INTERNAS DE LOS DEPÓSITOS SON DE ACERO GALVANIZADO Y PISOS DE CONCRETO, COLINDANDO EN TODOS LADOS CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA 252704 ANTES DESCRITA. INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 05/23/2019, EN LA ENTRADA 187872/2019 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) SANTA CECILIA, S. A. INMOBILIARIA Y BENEFICIARIO(S) BANCO ALIADO, S.A. CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: SE CONSTITUYE FIDEICOMISO SOBRE LA PRESENTE FINCA PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES, MEDIANTE FID-30129553. INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 07/26/2021, EN LA ENTRADA 265869/2021 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO GARANTIA. MONTO TRECE MILLONES DOSCIENTOS DIECISIETE MIL TRESCIENTOS DIEZ BALBOAS (B/.13,217,310.00) PLAZO 5 AÑOS RENOVABLES A OPCION DE EL BANCO, POR DOS PERIODOS ADICIONALES DE 5 AÑOS CADA UNO. TASA DE INTERÉS 5.75% TASA EFECTIVA 6.6131% A FAVOR DE BANCO ALIADO, S.A. DEUDOR PANAMA GROWTH PROPERTIES INC. LIMITACIONES DE DOMINIO SI OBSERVACIONES: FID-30129553. INSCRITO AL ASIENTO 10, EL 07/26/2021, EN LA ENTRADA 265869/2021 (0)

CORRECCIÓN DE CONSTANCIAS REGISTRALES ANTE NOTARIO:SE HA REALIZADO LA SIGUIENTE CORRECCIÓN: ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR INVOLUNTARIO COMETIDO, EN EL CONTRATO DE PRESTAMO COMERCIAL, SE TRANSCRIBIO ERRADAMENTE LA LETRA MENSUAL DEL PRESTAMO, LA TASA EFECTIVA, LAS COMISIONES, POR LO QUE SE CORRIGEN LAS CLAUSULAS CUARTA, QUINTA Y SEXTA, SIENDO LO CORRECTO Y QUEDANDO ASI:

CUARTA (ABONOS): LA PARTE DEUDORA SE OBLIGA A CANCELAR LA CANTIDAD DE B/. 8, 600,000.00,



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: B1A78BD6-B499-4C84-A054-14A801367FCD
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

11

MEDIANTE 59 CUOTAS MENSUALES A CAPITAL, INTERESES, FECI Y COMISION FIDUCIARIA, NO MENORES DE B/. 76,392.21, MAS 1 ABONO FINAL POR EL SALDO QUE RESULTE EN SU CONTRA SEGÚN LOS LIBROS Y REGISTROS DE EL BANCO, REFINANCIABLE 5 AÑOS RENOVABLES A OPCION DE EL BANCO POR 2 PERIODOS ADICIONALES DE 5 AÑOS CADA UNO. QUINTA (TASA DE INTERES): TASA DE INTERES: 5.75% ANUAL TASA DE INTERES EFECTIVA: 6.1954% ANUAL SEXTA (COMISIONES) Y EL CONTRATO DE LINEA DE CREDITO EN LA FORMA DE LARGO PLAZO, SE TRANSCRIBIO ERRADAMENTE LA CLAUSULA DE CANCELACION ANTICIPADA, POR LO QUE SE CORRIGE LA CLAUSULA SEPTIMA, SIENDO LO CORRECTO Y QUEDANDO ASI: SEPTIMA (PENALIZACION POR CANCELACION ANTICIPADA DEL CONTRATO): DECLARAN LAS PARTES QUE EN EL EVENTO QUE LA PARTE DEUDORA DECIDIERA CANCELAR ANTICIPADAMENTE LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS MEDIANTE ESTE CONTRATO DE PRESTAMO, DURANTE LOS PRIMERO DOS AÑOS DE VIDE DEL PRESTAMO, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE DESEMBOLSO DEL MISMO, SE COMPROMETE A NOTIFICAR POR ESCRITO A EL BANCO SOBRE SU INTENCION, EN CUYO CASO EL BANCO TENDRÁ LA OPCION, A S US ENTERA DISCRECION, DE COBRAR UNA COMISION DE PREPRAGO EN CONCEPTO DE PENALIZACION POR CANCELACION ANTICIPADA, EQUIVALENTE AL 2% SOBRE EL SLDO ADEUDADO A ESA FECHA EN CONCEPTO DE PRESTAMO, SEGÚN LOS LIBROS DE EL BANCO. EN EL CASO DE QUE LA OPERACIÓN SEA MODIFICADA, SUSTITUIDA, REEMPLAZADA O CANCELADA POR OTRA OPERACIÓN O MODALIDAD OTORGADA POR EL BANCO, NO APLICA DICHA COMISION. INSCRITO AL ASIENTO 11, EL 08/20/2021, EN LA ENTRADA 300150/2021 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 7 DE MAYO DE 2024 11:34 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 1404591950



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B1A78BD6-B499-4C84-A054-14A801367FCD
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



12

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2024.06.24 16:44:43 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

253072/2024 (0) DE FECHA 24/06/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 454093 (S) DESDE EL LUNES, 17 DE MAYO DE 2004

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ELBA FERNANDEZ DE GARCIA

SUSCRIPTOR: EMMA LINA MARTINEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: ERNESTO BENJAMIN ARIAS

DIRECTOR / SECRETARIO: CARLOS SUCRE LEVY

DIRECTOR / TESORERO: VERONICA NATIVI NICOLAU

VICEPRESIDENTE: ERNESTO EDUARDO ARIAS

DIRECTOR: MARCO ANTONIO FERNANDEZ BELLO

AGENTE RESIDENTE: SUCRE, ARIAS & REYES

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA PODRA EJERCER INDISTINTAMENTE EL VICEPRESIDENTE, EL PRESIDENTE O EL SECRETARIO.

LA CANTIDAD DE ACCIONES QUE PUEDE EMITIR LA SOCIEDAD ES DE HASTA 300 ACCIONES, TODAS SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SERAN SOLO NOMINATIVAS.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ERNESTO EDUARDO ARIAS, DAVID SUCRE LEVY, CARLOS SUCRE LEVY Y ERNESTO BENJAMIN ARIAS SIENDO SUS FACULTADES SEGUN DOCUMENTO 2454851

FICHA 454093 DE LA SECCION DE PERSONAS DESDE EL 30 DE AGOSTO DE 2013

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ERNESTO EDUARDO ARIAS SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 682 DE 23 DE ENERO DE 2024 DE LA NOTARIA PUBLICA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 24 DE JUNIO DE 2024A LAS 4:44 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404671676



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B6A8E185-86E0-4424-ACE5-2F82A1C22BD0
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



13

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: YAIRIS ODETH
SANTAMARIA LINO
FECHA: 2024.06.24 18:13:14 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Yairis Santamaría

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

253092/2024 (0) DE FECHA 24/06/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

L.P. DEVELOPMENT CORP.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155588917 DESDE EL LUNES, 15 DE DICIEMBRE DE 2014

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: MARIE ORDOÑEZ

SUSCRIPTOR: YIRABEL ALBA

DIRECTOR / PRESIDENTE: HORACIO ALBERTO MENDOZA VALLEJO

DIRECTOR / SECRETARIO: MARIE ORDOÑEZ

DIRECTOR / TESORERO: ANABELLE HERRERA

AGENTE RESIDENTE: MARIE ORDOÑEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE O EL SECRETARIO

DESCRIPCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN: LA REPRESENTACION LEGAL LA TENDRA EL PRESIDENTE Y EN SU DEFECTO EL SECRETARIO Y EN DEFECTO DE ESTE EL QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA

- QUE SU CAPITAL ES DE 500.00 ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE QUINIENTAS ACCIONES COMUNES, NOMINATIVAS SIN VALOR NOMINAL. ACCIONES: NOMINATIVAS O AL PORTADOR

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 8749 DE 15 DE MAYO DE 2024 DE LA NOTARIA PUBLICA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 24 DE JUNIO DE 2024 A LAS 5:35 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404671689



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 4A018C26-3121-40B4-9520-83F37A63B652
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

5 de julio de 2024

Señores
MINISTERIO DE AMBIENTE
Ciudad

Estimados Señores,

El suscrito, **ERNESTO EDUARDO ARIAS**, varón, panameño, casado, mayor de edad, con cédula de identidad personal número 8-732-413, vecino de esta ciudad, en nombre y representación de la Sociedad **SUCRE ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A.**, una sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita en la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, al Folio Real Electrónico Numero cuatrocientos cincuenta y cuatro mil noventa y tres (454,093) y con Licencia Fiduciaria otorgada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución FID- CATORCE – DOS MIL CUATRO (FID-14-2004), expedida el dieciséis (16) de diciembre de dos mil cuatro (2004), por este medio, nos dirigimos ante su digno despacho en condición de Propietario en calidad de Fiduciaria, según el fideicomiso constituido mediante escritura pública número 3,359 del 31 de marzo de 2021, ante Notaría Pública Novena del Circuito de Panamá, con el fin de autorizar a **LP DEVELOPMENT CORP.**, sociedad registrada al Folio número 155588917, Sección de Micropelículas del Registro Público de Panamá, y a quienes éste autorice, para que realice los tramites de aprobación y ejecución del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto denominado “UTILITY”, ubicado en el corregimiento de Juan Diaz, Distrito y Provincia de Panamá.

1. **La Finca inscrita al Folio Real Electrónico número 252704**, inscrita según consta en el Código de Ubicación 8712, de la Sección de Propiedad, Corregimiento de Juan Diaz, Distrito, Provincia y Republica de Panamá.

Atentamente,
SUCRE ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A.

ERNESTO EDUARDO ARIAS
Cédula No. 8-732-413

Yo Dr. Alexander Valencia Moreno Notario Público Undecimó del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Indentidad No. 5-703-602, /Imf CERTIFICO:
Que dada la certeza de la identidad del (los) sujeto (s) que firmo (firmaron) el presente documento, su (sus) firma (s) es (son) auténtica (s) art 835 856 C.J.

Panamá,

Testigo

Testigo

Edificio Ph. Galerías Obarrio, Locales 8 y 9, Vía España y Vía Brasil, Bella Vista.
Dr. Alexander Valencia Moreno 507 204 7990 / Fax +507 264 1168 / sartrust@sucre.net www.sucre.net
Notario Público Undecimó PANAMÁ BVI

REPÚBLICA DE PANAMÁ

TRIBUNAL ELECTORAL

Ernesto Eduardo

Arias Selles

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 22-NOV-1979

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O+

EXPEDIDA: 02-FEB-2022 EXPIRA: 02-FEB-2037

8-732-413



Yo, **Licdo. Fabián E. Ruiz S.**, Notario Público Segundo del
Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-553.

CERTIFICO:

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

Panamá, 16 JUL 2024
A: 
Licdo. Fabián E. Ruiz S.
Notario Público Segundo



MINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 241138

Fecha de Emisión:

16	07	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

15	08	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

LP DEVELOPMENT CORP

Representante Legal:

HORACIO MENDOZA

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

155588917

Ficha

Imagen

Documento

Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Admir Santo
Jefe de la Sección de Tesorería.





Ministerio de Ambiente

No.

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

82143489

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

Información General

Hemos Recibido De	LP DEVELOPMENT GORP / 155588917-2-2014 DV-53	Fecha del Recibo	2024-7-19
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guia / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	ACH	260892688	B/. 353.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.7	Otros Ingresos	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

Observaciones

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT 1

Día	Mes	Año	Hora
19	07	2024	02:49:20 PM

Firma

Nombre del Cajero Sthephanie Naranjo



IMP 1



Yo, **Licdo. Fabián E. Ruiz S.**, Notario Público Segundo
Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-5



CERTIFICO:

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

Panamá, 16 JUL 2024

Licdo. Fabián E. Ruiz S.
Notario Público Segundo

19

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES

Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Lun 22/07/2024 14:55

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

📎 5 archivos adjuntos (2 MB)

DEEIA-F-049_Verificación de registro para Consultores - Persona Natural - UTILITY.docx; SCAN0468.PDF; SCAN0464.PDF; SCAN0463.PDF; SCAN0467.PDF;

Buenas tardes compañeras, por medio de la presente les solicitamos muy respetuosamente nos hagan la verificación de los consultores ambientales para el proyecto CAT I denominado UTILITY del promotor L.P. DEVELOPMENT CORP.

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ING. CECILIO CAMAÑO	IRC-008-2011	DEIA-ARC-015-0209-2022	✓		
ING. ELIBETH MORA	DEIA-IRC-048-2023	----	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:	
“UTILITY”	
Ubicación: Ave. Marina Norte, urbanización Costa del Este, Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá	Categoría: 1

PROMOTOR

Promotora: L.P. DEVELOPMENT CORP.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: HORACIO ALBERTO MENDOZA	Cédula: 8-288-536
---------------------------------	-------------------

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

Nombre	Jennifer Domínguez
Firma	
Fecha de Verificación	22/07/2024

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

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	
Fecha de Verificación	22/07/2024



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRPM-SEIA-119-2024
FORMATO-SEIA-FA-008

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A. Folio 454093, de 17 de mayo de 2004, cuyo Representante Legal es el Sr. ERNESTO EDUARDO ARIAS, con cédula de identidad personal 8-732-413 autoriza a la sociedad **L.P. DEVELOPMENT CORP.**, Folio 155588917, cuyo Representante Legal es el Sr. **HORACIO ALBERTO MENDOZA**, con cedula de identidad personal es 8-288-536. A realizar el Estudio de Impacto Ambiental denominado **UTILITY**.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 22 de junio de 2024, la sociedad **L.P. DEVELOPMENT CORP.**, Folio 155588917, cuyo Representante Legal es el Sr. **HORACIO ALBERTO MENDOZA**, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **UTILITY**, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de **CECILIO CAMAÑO IRC-008-2011 y ELIBETH MORA DEIA-IRC-048-2023**, personas naturales debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

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

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

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

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos **DRPM-SEIA-119-2024**, con fecha de 29 de julio de 2024, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **"UTILITY"**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

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

RESUELVE:


ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado “UTILITY” cuyo promotor es **L.P. DEVELOPMENT CORP.**

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

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

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintinueve (29) días, del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,


EDGAR R. NATERON N.
DIRECTOR REGIONAL, ENCARGADO
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. R. C. NAT
IDENTIFICAD. 3 454 06 406 ★



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I, DRPM-SEIA-119-2024

FECHA DE INGRESO:	22 DE JULIO DE 2024
FECHA DE INFORME:	29 DE JULIO DE 2024
PROYECTO:	“UTILITY”
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	L.P. DEVELOPMENT CORP.
CONSULTORES:	CECILIO CAMAÑO IRC-008-2011 ELIBETH MORA DEIA-IRC-048-2023
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ

FORMATO-SEIA-FA-007

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, consiste en la remodelación a la estructura existente para complementar el área de la sala de ventas del grupo inmobiliario actual, proyecto denominado. “UTILITY”; Sobre el siguiente lote de mediana densidad (R3C2).

Nº Lote	No Finca	Mt2
	252704	169.05m ²
TOTAL		169.05m ²

En una superficie aproximada de 169.05 m²., dentro la finca con Folio Real N° 252704 (F), propiedad de la sociedad SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A. Folio 454093, de 17 de mayo de 2004, cuyo Representante Legal es el Sr. ERNESTO EDUARDO ARIAS, con cédula de identidad personal 8-732-413 quien autoriza a la sociedad L.P. DEVELOPMENT CORP., Folio 155588917 de diciembre de 2014. Cuyo Representante Legal es el Sr. HORACIO ALBERTO MENDOZA, con cedula de identidad personal es 8-288-536. A realizar el Estudio de Impacto Ambiental denominado UTILITY, en su propiedad. Proyecto ubicado en la Ave. Marina Norte, urbanización Costa del Este, en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá., (ver anexos 14.4, 14.4.1, y 14.12.1, Registro de Propiedad,).

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

VERIFICACION DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y en Fase administrativa, dispuesto en el artículo 60 del Título V del Capítulo II Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE AMBIENTE

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

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

Preparado por:


CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
FLOR E. RIOS E.
MGTER. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 9.184-18 ★
FLOR RIOS
Técnica Evaluador

Revisado por:


CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALCAZAR
MGTER. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2.904-93-MGE ★
JUAN DE DIOS ABREGO
Jefe de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental


CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
EDGAR R. NATERON N.
MGTER. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 3.464-98-MGE ★
EDGAR R. NATERON N.
DIRECTOR REGIONAL, ENCARGADO



RE: SOLICITUD DE VERIFICACION DE COORDENADAS

Lhea Gabriela Castroverde <lcastroverde@miambiente.gob.pa>

Fri 8/30/2024 3:20 PM

To:Flor Rios <frios@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Cc:Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>;Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>

2 attachments (24 MB)

DRPM IF-133-2024 Utility.pdf; DRPM - Utility.pdf;

Buenas tardes, un gusto saludarle.

Respondiendo a su solicitud de verificación de coordenadas del proyecto EsIA Cat 1: **Proyecto "Utility"** ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, le adjunto mapa y nota de respuesta correspondiente.

Saludos cordiales.

De: GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

Enviado: miércoles, 28 de agosto de 2024 12:38

Para: Lhea Gabriela Castroverde <lcastroverde@miambiente.gob.pa>

Cc: Estervina Alvarez <ealvarez@miambiente.gob.pa>; Roney Samaniego <rsamaniego@miambiente.gob.pa>

Asunto: RV: SOLICITUD DE VERIFICACION DE COORDENADAS

Buenas tardes

Por favor tramitar está solicitud.

De: Flor Rios <frios@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Enviado: miércoles, 28 de agosto de 2024 11:33

Para: GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

Cc: Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>

Asunto: SOLICITUD DE VERIFICACION DE COORDENADAS

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE AMBIENTE

Flor Rios |
Panama Metro
(507) 500-0855 ext. 6317 | |
frios@anamgobpa.onmicrosoft.com
Dirección: Calle Diego Domínguez, Edif. 804 Albroom,
Ancón, Panamá, Rep. de Panamá
Página Web: www.miambiente.gob.pa | Ubícanos en
nuestro Mapa Web: https://goo.gl/lpYuxp | Síguenos en
Favor recordar su responsabilidad con el medio ambiente
antes de imprimir este documento.



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

GEOMATICA-EIA-CAT I-0523-2024



De: Alex O. De Gracia C.
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 28 DE AGOSTO DE 2024

Proyecto: “UTILITY”

Categoría: I

Técnico Evaluador solicitante: FLOR RÍOS

Provincia: PANAMA

Dirección Regional de: PANAMA METROPOLITANA

Distrito: PANAMA

Corregimientos: JUAN DÍAZ

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 28 de agosto de 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **UTILITY**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono, con una superficie (**0 ha + 0,164.5 m²**), el mismo se ubican FUERA de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, el polígono se ubica en la categoría de **“Área Poblada, 100%”** y según la Capacidad Agrológica, se ubican en el tipo: **VI - No arable**, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas, *ver tabla en el mapa.*

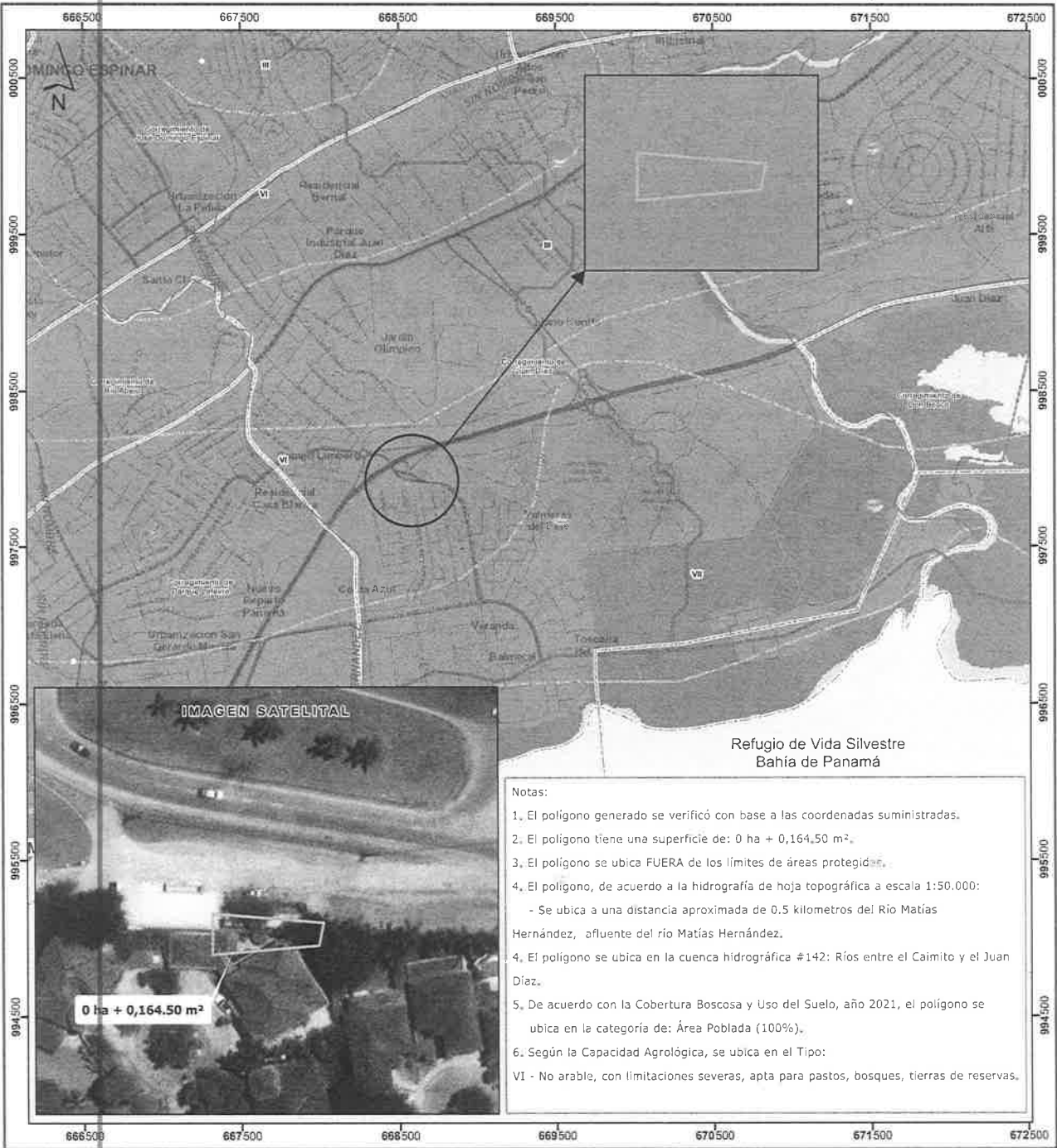
Técnico responsable: **Lhea Castroverde**

Fecha de respuesta: 30 DE AGOSTO DE 2024

Adj: Mapa
aodgc/ic

CC: Departamento de Geomática.

PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO
DE JUAN DÍAZ
VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO "UTILITY"



- Notas:
1. El polígono generado se verificó con base a las coordenadas suministradas.
 2. El polígono tiene una superficie de: 0 ha + 0,164,50 m².
 3. El polígono se ubica FUERA de los límites de áreas protegidas.
 4. El polígono, de acuerdo a la hidrografía de hoja topográfica a escala 1:50,000:
 - Se ubica a una distancia aproximada de 0.5 kilómetros del Río Matías Hernández, afluente del río Matías Hernández.
 4. El polígono se ubica en la cuenca hidrográfica #142: Ríos entre el Caimito y el Juan Díaz.
 5. De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, el polígono se ubica en la categoría de: Área Poblada (100%).
 6. Según la Capacidad Agrológica, se ubica en el Tipo:
VI - No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas.

Escala: 1:25,000

LEYENDA



- Ríos y quebradas
- Lugares Poblados
- Red vial
- SINAP
- Límites de corregimientos
- Cuenca Hidrográfica No. 142
- Límite de Capacidad Agrológica
- Proyecto "Utility" - Polígono

- Cobertura y Uso de Suelo, Año 2021
- Bosque de mangle
 - Vegetación herbácea
 - Superficie de agua
 - Área poblada
 - Infraestructura

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Solicitud DRPM-IF-133-2024 - Caf1

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
DRPM-SEIA-IA-No. 107-2024

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INFORME:	39/2024
PROYECTO:	UTILITY
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	L.P. DEVELOPMENT
CONSULTORES:	CECILIO CAMAÑO IRC-008-2011 ELIBETH MORA DEIA-IRC-048-2023
LOCALIZACIÓN:	Corregimiento de Juan Díaz, Distrito De Panamá, Provincia De Panamá

OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “UTILITY”, cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.
- Identifica adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad.
- Si el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

ANTECEDENTES

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 22 de julio de 2024, el señor **HORACIO ALBERTO MENDOZA varón**, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-288-536, actuando en nombre de la Sociedad **L.P. DEVELOPMENT CORP** debidamente registrada al folio 155588917, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente a través, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado “UTILITY”, elaborado bajo la responsabilidad **CECILIO CAMAÑO IRC-008-2011** y **ELIBETH MORA DEIA-IRC-048-2023** personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

En fecha 29 de julio de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-119-2024, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto “UTILITY”, y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

De acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto consiste en la remodelación contempla la adición de una estructura a la sala de venta existente del grupo inmobiliario, donde su parte interna será distribuida, en diferentes escenarios de ventas para que los clientes potenciales puedan visualizar la distribución de varios modelos de apartamentos. La misma es sobre un área de 169.05m2, dentro la finca con Folio Real No.252704 (F), propiedad de la sociedad SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A. Folio 454093, de 17 de mayo de 2004. Cuyo Representante Legal es el Sr. ERNESTO EDUARDO ARIAS, con cedula de identidad personal 8-732-413. QUIEN AUTORIZA. A la sociedad L.P. DEVELOPMENT CORP.,

[Escriba aquí]

Folio 155588917, de diciembre de 2014. Cuyo Representante Legal es el Sr. HORACIO ALBERTO MENDOZA., con cédula de identidad personal 8-288-536, a realizar el Estudio de Impacto Ambiental denominado UTILITY, en su propiedad. Proyecto ubicado en la Ave. Marina Norte, urbanización Costa del Este, en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá

La remodelación a la construcción existente, se realizará sobre piso de concreto existente (actualmente esta área se ve cubierta de valla publicitaria con soportes), con paredes de bloques de concreto, detalles de paredes gypsum de ½” de espesor, paredes de gypsum aislantes y reforzadas, cielo raso, techo, y detalles de acabados. La remodelación interna puede emplearse para distintos escenarios de ventas para que los clientes potenciales puedan visualizar la distribución de varios modelos de apartamentos.

Se utilizarán equipos y herramientas manuales, como martillos, clavos, máquinas de soldar, equipos de mampostería, palustres y llanas, reglas, escuadras, etc. Por lo que no se intervendrán áreas aledañas con equipos y maquinaria pesada

La Ubicación del proyecto será sobre una superficie aproximada de 169.05m2, dentro la finca con Folio Real N° 252704 (F), propiedad de la sociedad SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A. Folio 454093, de 17 de mayo de 2004. Cuyo Representante Legal es el Sr. ERNESTO EDUARDO ARIAS, con cédula de identidad personal 8-732-413 QUIEN AUTORIZA. A la sociedad L.P. DEVELOPMENT CORP., Folio 155588917, de diciembre de 2014. Cuyo Representante Legal es el Sr. HORACIO ALBERTO MENDOZA., con cédula de identidad personal 8-288-536, Ubicado en Costa del Este, Corregimiento de Juan Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, República de Panamá.

La Remodelación a estructura existente se propone realizar sobre las siguientes coordenadas, dentro de la finca con Folio Real N° 252704 (F), propiedad privada.

Coordenadas Geográficas.

FINCA CON FOLIO REAL N° 252704 (F).		
PUNTO	COORDENADAS X	COORDENADAS Y
1	668538	997911
2	668538	997902
3	668562	997909
4	668561	997904

Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases

A continuación, se describe el manejo y disposición de los desechos y residuos del proyecto.

Sólidos

Se generarán desechos producto de la construcción de infraestructuras como sobrantes de acero, bloques, arena, madera, entre otros; y desechos domésticos como bolsas plásticas, restos de envases de comidas y bebidas que consuman los trabajadores.

El promotor y/o contratista deberá colocar en áreas estratégicas del Proyecto, tanques con bolsas de alta densidad y tapados; de igual manera, tanques contenedores como puntos de

acopio, para ser retirados por una empresa de aseo que brinde el servicio de recolección y disposición final de los mismos.

Durante la fase de operación, los residuos sólidos serán de tipo orgánico biodegradable, no peligrosos generados que serán depositados en contenedores y tinaqueras que habrá en el área, hasta su retiro para la disposición final en el vertedero autorizado.

Líquidos

Los residuos líquidos generados en la fase construcción serán manejados por medio de sanitarios portátiles, los cuales se limpiarán con una frecuencia de al menos dos (2) veces por semana. Se contratará a una empresa privada que brinde el mantenimiento, la disposición final y segura de los desechos fisiológicos que generen los trabajadores durante la construcción del Proyecto.

Estos sanitarios deberán cumplir con lo señalado en el Decreto Ejecutivo 2 de 2 de febrero de 2008, en el que se indica: Artículo 42. Instalaciones higiénico-sanitarias. Los empleadores facilitarán, mantendrán limpios y en buen estado los siguientes servicios: lavamanos o tinas, sanitarios fijos y portátiles, vestidores, armarios y duchas.

Gaseosos

Durante la construcción del Proyecto los desechos gaseosos serán los producidos por las emisiones de los equipos (camiones y resto de maquinaria) que transportarán los insumos, así como los vehículos utilizados para el traslado de personal; sin embargo, no serán significativos. El contratista será responsable de brindar mantenimiento preventivo a los equipos de combustión interna que se utilicen en el Proyecto.

En la etapa de operación, los gases que se pueden generar serán aquellos provenientes de la combustión de los vehículos de los visitantes del UTILITY y de los residentes del residencial de Costa del Este.

Peligrosos

La disposición de los desechos peligrosos (residuos impregnados de combustible, envases de productos químicos, materias inflamables, tóxicas, corrosivas), se manejará de manera separada a los desechos domésticos y orgánicos. Para tal fin, se establecerá un lugar de acopio en el área de construcción, donde permanecerán temporalmente hasta su disposición final, cumpliendo así con lo establecido en la Ley 6 de 2007.

Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial /anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área de la actividad, obra o proyecto propuesta a desarrollar

Se presenta la Certificación de Código de Uso de Suelo No. (R3C2), dada por la Alcaldía de Panamá, en la que se indica que el uso de suelo y código de zona para la Finca, sobre una superficie total de 169.05M2.

Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.

El terreno presenta una topografía plana a niveles inclinados hacia el sistema de alcantarillados existente dentro de su área útil, el terreno con concreto armado (piso de cemento sobre los 169.05.m2., y área verde con grama colindante al proyecto).

Hidrología

Donde se ubica el proyecto. No existe ninguna corriente de agua superficial

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTES BIOLÓGICO

Caracterización de la Flora.

El área donde se propone desarrollar el proyecto no existe vegetación arbórea, leñosa y herbácea natural. Salvo la grama plantada con fines de paisajismo y área verde colindante al proyecto.

Características de la fauna

Salvo las aves observadas que sobrevuelan esporádicamente la zonas cercanas, sin habitar o área de descanso sobre las estructuras y/o polígono existente como: Talingo (*Cyanocorax finis*), azulejos (*Traupis episcopus*), tortolitas (*Columbina passerina*), chorotecas, rabiblanas (*Leptotila v. Verreauxi*), pechi amarillos (*Pitangus sulphuratus*) y changos (*Cassidix mexicanus*), rabiblanas (*Leptotila verreauxi*). Sin afectación directa e indirecta de las referidas aves por el desarrollo del denominado proyecto.

Participación ciudadana

El día 26 de junio año 2024, con el fin de brindar información del Proyecto a la población y a las autoridades dentro del área de influencia de este; además de obtener la percepción social del Proyecto en la zona. Se visitó el área Residencial de Costa del Este y Juan Díaz etc.; además del acercamiento y reunión explicativa del proyecto que se desarrolla en el corregimiento, sostenida con el señor Jaime Zambrano. Encargado de proyectos, oficina de proyectos del Departamento de Obras de la Junta Comunal de Juan Díaz.

Se aplicaron un total de 20 entrevistas a la ciudadanía y una (1) entrevista en la Junta Comunal.

De 20 personas encuestadas el 50% eran de sexo masculino, mientras que el 50 % eran femeninas.

El 60% era población Adulto Mayor.

El 100% de los encuestados viven en el área, mientras que el 0% si trabaja en el área y el 0% visitan el área.

El 100% de los encuestados saben del proyecto

El 100% de los encuestados consideran que el proyecto no afectara la tranquilidad social del área.

No afectara los recursos naturales según el 100 % de los encuestados refleja el cuadro séptimo.

100% de los encuestados consideran que el proyecto no es una actividad peligrosa, en base a la CONSTRUCCION DEL UTILITY.

El 100% de los encuestados consideran que el proyecto no ocasionará daño irreparable al ambiente.

El 100% de los encuestados opinan que el proyecto beneficiará a la comunidad.

El 100 % de los encuestados considera que el proyecto no lo afectará personalmente.

el 100% de los encuestados están de acuerdo al desarrollo del proyecto.

Entre las recomendaciones que la población entrevistada brindó para el promotor de la obra,

están: ▪ **Contratar mano de obra local.** ▪ **No afectar a terceros.** ▪ **Cumplir con todos los permisos requeridos.** ▪ **Aplicar las medidas necesarias para evitar accidentes o problemas ambientales.**

CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **UTILITY**, presentado por el representante legal de la sociedad promotora del proyecto, se concluye lo siguiente:

El Estudio de Impacto Ambiental presentado cumple con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

El Estudio de Impacto Ambiental en mención consideró la normativa ambiental vigente y reglamentaria aplicable a la actividad y el mismo se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

El Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **“UTILITY”**, además, se sugiere que en adición a las medidas y compromisos establecidos en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental presentado, que el promotor cumpla con las recomendaciones abajo señaladas, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutive de la Resolución de aprobación:

- a) El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de la ejecución de su proyecto.
- b) Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- c) Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- d) Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciados la fase de construcción y un (1) informe final; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental debidamente habilitados ante el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- e) De aplicarle, previo inicio de actividades: tramitar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con 30 días hábiles, previo inicio de la construcción. Una vez realizada la eliminación de la cobertura vegetal se deberá cumplir con la adecuada recolección, almacenamiento y disposición final de estos desechos antes de la ejecución de los trabajos de movimiento de tierras.
- f) Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- g) El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre “Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas”.

- h) Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- i) Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- j) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- k) Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- l) Indican que en la fase de operación las aguas servidas domesticas se descargaran a la Planta de Tratamiento de aguas servidas existente. Presentar autorización para dicha conexión y sistemas de conexión a la misma.
- m) Contar con todos los permisos de las autoridades competentes y cumplir con todas las medidas ambientales vigentes aplicables.
- n) Queda prohibido:
 - a. afectar cursos de agua naturales o artificiales colindantes directa o indirectamente con: Desechos comunes y/o peligrosos, Desecho líquidos peligrosos o biológicos, Aporte de sedimentos y obstrucción del libre flujo.
 - b. No deberán efectuarse excavaciones sin protección lateral cuando se encuentren ubicadas fundaciones de estructuras adyacentes a menos de cinco (5) metros de distancia.
- o) Contar con letrinas portátiles en la fase de ejecución y presentar en los informes de seguimiento ambiental evidencia de su disposición final.
- p) De requerir uso de agua deberá tramitar los permisos correspondientes.
- q) De requerirse establecer medidas de protección y drenajes temporales para proteger a las propiedades colindantes durante la ejecución de los trabajos, estas medidas deberán ser aprobadas por el propietario.
- r) Establecer estrategias coordinadas con las autoridades competentes a fin de definir los accesos para el traslado de material sobrante de las excavaciones o de cualquier otro material que no afecten los accesos principales.
- s) Todas las vías públicas deberán ser limpiados diariamente de la suciedad, lodo u otros residuos producto de los trabajos de movimiento de tierras.
- t) Cumplir con las medidas de mitigación establecidas para evitar el arrastre de sedimentos.
- u) Cumplir con las especificaciones técnicas para el manejo de las aguas pluviales dentro del polígono y sus colindancias, para fase de construcción y operación.
- v) Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- w) Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- x) Realizar monitoreo de **ruido y calidad de aire** cada tres (3) meses durante la fase de construcción del proyecto e incluir los resultados en los informes de seguimiento ambiental correspondiente. Los puntos de monitoreo deberán ser representativos considerando el área total del proyecto.
- y) De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasionen afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas y resolver las preocupaciones de la comunidad. El promotor debe establecer medidas para atender cualquiera de los puntos o preocupaciones resultado de la Participación ciudadana quienes enfatizaron en los siguientes puntos:

[Escriba aquí]

- Contratar mano de obra local.
 - No afectar a terceros.
 - Cumplir con todos los permisos requeridos.
 - Aplicar las medidas necesarias para evitar accidentes o problemas ambientales.
- z) El promotor deberá contar con las aprobaciones de las autoridades competentes y cumplir con las recomendaciones de los estudios preliminares y planos a fin de garantizar durante la construcción y operación el cumplimiento del diseño y metodología constructiva. Cualquier error u omisión realizados en el diseño de los planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- aa) El promotor deberá cumplir con la certificación de uso de suelo emitido por la autoridad competente y sus autorizaciones y restricciones para la ejecución de la obra.

Preparado por:  CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
LIC. EN REC. AMBIENTALES
NATURALES Y AMBIENTE
IDONEIDAD: 8.76478 *

FLOR RIOS
Técnica Ambiental

Revisado por:  CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALVAREZ
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2.904-93-M06 *

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

Refrendado por:  REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE


EDGAR R. NATERON N.
Director Regional, encargado  CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
EDGAR RICARDO NATERON NÚÑEZ
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 3.454-65-M03 *

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE AMBIENTE

REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-259-2024

PARA: YANILSA GIRON
Sección de Asesoría Legal



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

ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 09 de septiembre de 2024.

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

Resolución para Aprobación: PROYECTO UTILITY

Exp: IF-133-2024

JA/ja

Galdm.
DEA. 23SEP'24 3:35PM

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
Sección de Asesoría Legal.

MEMORANDO
AL-233-2024

PARA: JUAN ABREGO
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: 
YANILSA GIRÓN
Jefa de Asesoría Legal

ASUNTO: PROYECTO: "UTILITY"

FECHA: 23 de septiembre de 2024

En atención al Memorando DRPM-SEIA-259-2024, remitimos Expediente Administrativo de Estudio de Impacto Ambiental categoría 1, del proyecto denominado **UTILITY**, cuyo promotor es la **L.P. DEVELOPMENT**.

Sin otro particular,

Y.GIRÓN/maribel

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 108 -2024
De 23 de Septiembre de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “UTILITY”, cuyo promotor es la sociedad **L.P. DEVELOPMENT**,,

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **L.P. DEVELOPMENT**, registradas en (MERCANTIL) Folio No. 155588917, a través de su representante legal el señor **HORACIO ALBERTO MENDOZA**, varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-288-536; propone realizar el proyecto denominado **UTILITY**.

Que, en virtud de lo antedicho, en fecha 22 de julio de 2024, el señor **HORACIO ALBERTO MENDOZA**, varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-288-536, actuando en nombre de la Sociedad **L.P. DEVELOPMENT CORP** debidamente registrada al folio 155588917, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente a través, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado “UTILITY”, elaborado bajo la responsabilidad **CECILIO CAMAÑO IRC-008-2011** y **ELIBETH MORA DEIA-IRC-048-2023** personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que, de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido consiste en la remodelación que contempla la adición de una estructura a la sala de venta existente del grupo inmobiliario, donde su parte interna será distribuida, en diferentes escenarios de ventas para que los clientes potenciales puedan visualizar la distribución de varios modelos de apartamentos. La misma es sobre un área de 169.05m², dentro la finca con Folio Real No.252704 (F), propiedad de la sociedad **SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A.** Folio 454093, de 17 de mayo de 2004. Cuyo Representante Legal es el señor Ernesto Eduardo Arias, con cedula de identidad personal 8-732-413. **Quien autoriza** a la sociedad **L.P. DEVELOPMENT CORP.**, Folio 155588917, de diciembre de 2014. Cuyo representante legal es el señor Horacio Alberto Mendoza, con cédula de identidad personal 8-288-536, a realizar el Estudio de Impacto Ambiental denominado **UTILITY**, en su propiedad. Proyecto ubicado en la Ave. Marina Norte, urbanización Costa del Este, en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá.

Que la remodelación a la construcción existente, se realizará sobre piso de concreto existente (actualmente esta área se ve cubierta de valla publicitaria con soportes), con paredes de bloques de concreto, detalles de paredes gypsum de ½” de espesor, paredes de gypsum aislantes y reforzadas, cielo raso, techo, y detalles de acabados. La remodelación interna puede emplearse para distintos escenarios de ventas para que los clientes potenciales puedan visualizar la distribución de varios modelos de apartamentos.

Que se utilizarán equipos y herramientas manuales, como martillos, clavos, máquinas de soldar, equipos de mampostería, palustres y llanas, reglas, escuadras, etc. Por lo que no se intervendrán áreas aledañas con equipos y maquinaria pesada.

Que el proyecto se localiza sobre una superficie aproximada de 169.05m2, dentro la finca con Folio Real N° 252704 (F), propiedad de la sociedad **SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A.** Folio 454093, de 17 de mayo de 2004. Cuyo Representante Legal es el Señor Ernesto Eduardo Arias, con cédula de identidad personal 8-732-413, **quien autoriza** a la sociedad **L.P. DEVELOPMENT CORP.**, Folio 155588917, de diciembre de 2014. Cuyo Representante Legal es el señor **HORACIO ALBERTO MENDOZA.**, con cédula de identidad personal 8-288-536, ubicado en Costa del Este, Corregimiento de Juan Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, República de Panamá.

Que la Remodelación a estructura existente se propone realizar sobre las siguientes coordenadas, dentro de la finca con Folio Real N° 252704 (F), propiedad privada.

Coordenadas Geográficas.

FINCA CON FOLIO REAL N° 252704 (F).		
PUNTO	COORDENADAS X	COORDENADAS Y
1	668538	997911
2	668538	997902
3	668562	997909
4	668561	997904

Que dichas coordenadas fueron enviadas para su revisión a la Dirección Nacional de Evaluación Ambiental del Ministerio de Ambiente, determinándose que las mismas se ubican en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que en fecha 29 de julio de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-119-2024, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **“UTILITY”**, y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“UTILITY”**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No. 107-2024, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo del proyecto.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“UTILITY”**, cuyo promotor es la sociedad **L.P. DEVELOPMENT CORP**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, la documentación presentada en Fase de Evaluación y Análisis, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

ARTÍCULO 2. ADVERTIR a la sociedad **L.P. DEVELOPMENT CORP.**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

ARTÍCULO 3. ADVERTIR a la sociedad **L.P. DEVELOPMENT CORP.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

ARTÍCULO 4. ADVERTIR a la sociedad **L.P. DEVELOPMENT CORP.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a) El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de la ejecución de su proyecto.
- b) Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- c) Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- d) Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciados la fase de construcción y un (1) informe final; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental debidamente habilitados ante el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- e) De aplicarle, previo inicio de actividades: tramitar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con 30 días hábiles, previo inicio de la construcción. Una vez realizada la eliminación de la cobertura vegetal se deberá cumplir con la adecuada recolección, almacenamiento y disposición final de estos desechos antes de la ejecución de los trabajos de movimiento de tierras.
- f) Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- g) El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre "Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas".
- h) Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- i) Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- j) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- k) Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- l) Indican que en la fase de operación las aguas servidas domesticas se descargarán a la Planta de Tratamiento de aguas servidas existente. Presentar autorización para dicha conexión y sistemas de conexión a la misma.
- m) Contar con todos los permisos de las autoridades competentes y cumplir con todas las medidas ambientales vigentes aplicables.
- n) Queda prohibido:
 - a. afectar cursos de agua naturales o artificiales colindantes directa o indirectamente con: Desechos comunes y/o peligrosos, Desecho líquidos peligrosos o biológicos, Aporte de sedimentos y obstrucción del libre flujo.
 - b. No deberán efectuarse excavaciones sin protección lateral cuando se encuentren ubicadas fundaciones de estructuras adyacentes a menos de cinco (5) metros de distancia.
- o) Contar con letrinas portátiles en la fase de ejecución y presentar en los informes de seguimiento ambiental evidencia de su disposición final.
- p) De requerir uso de agua deberá tramitar los permisos correspondientes.

- q) De requerirse establecer medidas de protección y drenajes temporales para proteger a las propiedades colindantes durante la ejecución de los trabajos, estas medidas deberán ser aprobadas por el propietario.
- r) Establecer estrategias coordinadas con las autoridades competentes a fin de definir los accesos para el traslado de material sobrante de las excavaciones o de cualquier otro material que no afecten los accesos principales.
- s) Todas las vías públicas deberán ser limpiados diariamente de la suciedad, lodo u otros residuos producto de los trabajos de movimiento de tierras.
- t) Cumplir con las medidas de mitigación establecidas para evitar el arrastre de sedimentos.
- u) Cumplir con las especificaciones técnicas para el manejo de las aguas pluviales dentro del polígono y sus colindancias, para fase de construcción y operación.
- v) Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- w) Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- x) Realizar monitoreo de **ruido y calidad de aire** cada tres (3) meses durante la fase de construcción del proyecto e incluir los resultados en los informes de seguimiento ambiental correspondiente. Los puntos de monitoreo deberán ser representativos considerando el área total del proyecto.
- y) De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasionen afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas y resolver las preocupaciones de la comunidad. El promotor debe establecer medidas para atender cualquiera de los puntos o preocupaciones resultado de la Participación ciudadana quienes enfatizaron en los siguientes puntos:
 - Contratar mano de obra local.
 - No afectar a terceros.
 - Cumplir con todos los permisos requeridos.
 - Aplicar las medidas necesarias para evitar accidentes o problemas ambientales.
- z) El promotor deberá contar con las aprobaciones de las autoridades competentes y cumplir con las recomendaciones de los estudios preliminares y planos a fin de garantizar durante la construcción y operación el cumplimiento del diseño y metodología constructiva. Cualquier error u omisión realizados en el diseño de los planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- aa) El promotor deberá cumplir con la certificación de uso de suelo emitido por la autoridad competente y sus autorizaciones y restricciones para la ejecución de la obra.

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

ARTÍCULO 6. ADVERTIR a la sociedad **L.P. DEVELOPMENT CORP**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado **UTILITY**, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

ARTÍCULO 7. ADVERTIR a la sociedad **L.P. DEVELOPMENT CORP**, que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la

investigación y sanción que corresponda, conforme a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

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


ARTÍCULO 9. NOTIFICAR a la sociedad **L.P. DEVELOPMENT CORP**, el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la sociedad **L.P. DEVELOPMENT CORP**, que, contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

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

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintitres (23) días, del mes de Septiembre, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


EDGAR R. NATERON N.
Director Regional, encargado


EDGAR RICARDO NATERON NÚÑEZ
MASTER EN C AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD 3.45A-95-M08 *


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

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALVARO
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2.804-93-M08 *

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 25 de 9 de 2024, siendo las
3:21 de la tarde, Notifiqué
personalmente a: Olivero German
de la presente Resolución
por escrito
Notificado feldm.
Cédula 8-446-108
Quien Notifica
Cédula

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: "UTILITY"
Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.
Tercer Plano: PROMOTOR: L.P. DEVELOPMENT CORP.
Cuarto Plano: ÁREA: 169.05 m²
Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 108 -2024 DE 23 DE
Septiembre DE 2024.

Alfredo Alaman
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

por escrito
Firma

8-466-108
No. de Cédula de I.P.

25-9-2024
Fecha

LP DEVELOPMENT CORP

RUC 155588917-2-2014 DV 53

Panamá, 25 de septiembre de 2024

Ingeniero

Edgar Nateron

Administrador Regional – Metropolitana

MINISTERIO DE AMBIENTE

Ciudad.-

Respetado Ing. Nateron

Ante todo, reciba cordiales saludos, y deseos de éxitos en sus funciones. Por este medio yo, Alfredo Alemán con cédula de identidad personal No 8-466-108, actuando en nombre y representación de la sociedad **LP DEVELOPMENT, CORP.** promotora del proyecto denominado UTILITY, me notifico por escrito de la Resolución de aprobación No 29pm-Deia-108-24, del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.

Por lo que autorizo a la Sra. Glarisbeth Aguilar con cédula de identidad personal No 8-816-1204, a retirar dicha resolución.

Agradeciendo de antemano la atención que le brinde a la misma

Sin otro particular, quedamos de ustedes atentamente,

LP DEVELOPMENT, CORP.

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 hemos cotejado la (las) firma (s) anterior (es) con la que aparece en la cédula del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la consideramos auténtica.




Alfredo P. Alemán
Apoderado Legal



Panamá

25 SEP 2024

Testigo

Testigo

Paitilla, Calle 56 A Este – Edificio Grupo Los Pueblos
Teléfono (507) 207-8888 Ext.647 ó 584 / correo: kami@glp.com.pa


Gabriel E. Fernández de Marco
Notario Público Décimo

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

Alfredo Placido
Aleman Miranda

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 06-jun-1974
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPIRACION: 21-may-2024 EXPIRA: 21-may-2039

8-466-108



IDPANA017338536<<<<<<<<<<<<
7406069M3905210PAN<<<<<<<<8
ALEMAN<MIRANDA<<ALFREDO<PLACID

REPÚBLICA DE PANAMÁ

TRIBUNAL ELECTORAL

Glarisbeth

Aguilar Sevillano

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 26-MAY-1988

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: 26-JUL-2019 EXPIRA: 26-JUL-2029







8-816-1204

