

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**PRTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE  
IMPACTO AMBIENTAL**

Nº de Expediente	DRPM-IF-185-2024	
Nombre del Proyecto	PH TERRA	
Sector	INDUSTRÍA DE LA CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	INVERSIONES LT, S.A..	
Representante Legal	IVAN LÓPEZ LÓPEZ 9-721-1592	
Nombre de los Consultores y número de Registro	CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS S.A DEIA-IRC 031-05 PAMELA RÍOS MEYER IRC- 016-05	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	CORREGIMIENTO DE CALIDONIA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ	
Fecha de Recepción del EsIA	20 DE NOVIEMBRE DE 2024	
Etapa de Admisión	Admitido/Fecha	No admitido/Fecha
	25/11/2024	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	MAYSIRIS MENCHACA.	
Nombre del Técnico Evaluador asignado para la Fase de Evaluación y Análisis, y Decisión del EsIA:	MAYSIRIS MENCHACA	

**TOMO I**

Panamá, a la fecha de presentación.

Señor  
**EDGAR NATERÓN**  
Director Regional de Panamá Metro  
Ministerio de Ambiente  
E S D



Haldm.  
20/11/24  
9:08am.

Respetado Señor Director:

Junto con saludarle y desearte éxito en sus funciones, por medio de la presente la empresa **INVERSIONES LT, S.A** hace entrega formal de un (1) original y dos (2) copias digitales, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto "PH TERRA" ubicado en el Corregimiento de Calidonia, Distrito y Provincia de Panamá.

El presente estudio se presenta siguiendo los lineamientos establecidos en el Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023 y Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024, para su evaluación.

Tipo de proyecto:

Sector Construcción

Obra o actividad objeto de estudio:

Urbanizaciones o residenciales y/o edificios multifamiliares.

Categoría de estudio:

I

Partes:

14 Capítulos y \_\_\_\_ fojas

Promotor:

INVERSIONES LT, S.A.

Folio:

843679

Empresa Consultora (Persona Jurídica):

Consultores Ambientales y Multiservicios, S.A  
IRC – 031 – 2005

Dirección notificaciones:

Calle Margarita A. de Vallarino, diagonal a Farmacia Metro, Marbella.  
Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Teléfono y Fax notificaciones

392-5703

Dirección electrónica notificaciones:

rgaspard@lasanclasmall.com /  
gaspardadele@gmail.com  
camsapanama@gmail.com

Consultores responsables, Persona Jurídica

Pamela Ríos IRC 016-05

Consultores Ambientales y Multiservicios, S.A

Álvaro Brizuela IRC 035-03

Los documentos que acompañan esta solicitud son los siguientes:

1. Registro Público de empresa promotora.
2. Registro Público de Propiedad de la Finca.
3. Copia de identificación Notariada de Representante Legal de empresa Promotora.
4. Firmas autenticadas de los consultores ambientales encargados de la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental.
5. Paz y Salvo del Promotor.
6. Recibo de pago por la inscripción al trámite de evaluación.



Yo, Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal No. 4-201-226,  
declaro que he hecho cotejo la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparece(n) en la(s) copia(s) que he visto, y que la(s) copia(s) y el pasaporte(s) del(las) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, y que la(s) firma(s) que aparecen en la(s) copia(s) son auténtica(s).  
**IVÁN LÓPEZ LÓPEZ**  
Representante Legal  
INVERSIONES LT, S.A  
Cédula N° 9-721-1592  
NOV 14 2024  
Borlida Testigo  
Paur Técnico  
D. N. M. Técnico



A01086652



IDPANA010866520<<<<<<<<<<  
8501248M3803039PAN<<<<<<<<6  
LOPEZ<LOPEZ<<IVAN<JAVIER<<<<



Yo, Mgtr. ANAYANSY JOVANIÉ CUBILLA, Notaria  
Undécima del Circuito de Panamá, con cédula  
de identidad personal No. 4-201-226.

CERTIFICO

Que he cotejado detenida y municiosamente esta copia fotostática con su original el  
cual nos fue presentado y la he encontrado conforme en todo su contenido.

Panamá,

NOV 14 2024

*deu!*

Mgtr. ANAYANSY JOVANIÉ CUBILLA  
Notaria Undécima del Circuito de Panamá\*





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: YAIRIS ODETH  
SANTAMARIA LINO  
FECHA: 2024.08.27 16:51:05 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Yairis Santamaría*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

344764/2024 (0) DE FECHA 27/08/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

INVERSIONES LT, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 843679 (S) DESDE EL JUEVES, 11 DE SEPTIEMBRE DE 2014

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: EDWIN ABIEL ORTEGA

SUSCRIPTOR: FRANCES MARIE DE SOUZA HALPHEN

DIRECTOR / PRESIDENTE: IVAN JAVIER LOPEZ LOPEZ

DIRECTOR / TESORERO: RAMEZ GASPARD SAADE

DIRECTOR / SECRETARIO: JOSE ELISONDO TEJEDOR BARSALLO

AGENTE RESIDENTE: JOSE TEJEDOR BARSALLO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SERA EJERCIDA POR EL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERA DE 10,000.00 DOLARES DIVIDIDOS EN 10 ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS CON UN VALOR DE MIL DÓLARES AMERICANOS CADA UNA

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2024 A LAS 4:45 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404768989**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6A52F2C1-63B8-4F47-B798-5779AB1447B2

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



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2024.09.11 18:42:03 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 363146/2024 (0) DE FECHA 10/09/2024./J.J.R.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8704, FOLIO REAL N° 10571 (F) UBICADO EN MANZANA N°1, LOTE N°S/N., BARRIADA SITUADO EN VISTA MAR, CORREGIMIENTO LA EXPOSICIÓN O CALIDONIA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,  
SUPERFICIE INICIAL DE 3331 M<sup>2</sup> 70 DM<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2670 M<sup>2</sup> 46 DM<sup>2</sup>  
**COLINDANCIAS:** POR EL NORTE: COLINDA CON EL FOLIO REAL NÚMERO DIEZ MIL NOVECIENTOS DIEZ (10910)  
POR EL ESTE: AVENIDA CUBA.POR EL SUR: CALLE TREINTA Y NUEVE (39) ESTE.POR EL OESTE PROPIEDAD DEL SEÑOR ENRIQUE HALPHEN.  
CON UN VALOR DE B/.607,075.00 (SEISCIENTOS SIETE MIL SETENTA Y CINCO 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

**CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE:** TIPO DE SERVIDUMBRE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO. JOSÉ ARBOIX, CASADO, EN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE (1949) Y DEMÁS CALIDADES CONOCIDAS, EN SU PROPIO NOMBRE Y ANTONIO ARBOIX, CASADO, EN MIL NOVECIENTOS CATORCE (1914) Y DEMÁS CALIDADES CONOCIDAS, REPRESENTADO ESTE ÚLTIMO POR EUGENIO BARRERA, VARÓN, MAYOR DE EDAD, CASADO, BANQUERO, PANAMEÑO, Y VECINO DE ESTA CIUDAD, CON CÉDULA DE IDENTIDAD NÚMERO NUEVE AV- SEIS-SEISCIENTOS DIECINUEVE, EN SU CARÁCTER DE APODERADO GENERAL, SEGÚN CONSTA EN ESTE REGISTRO PÚBLICO, AL FOLIO TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO, ASIENTO QUINCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS DEL TOMO OCHENTA Y DOS DE LA SECCIÓN DE PERSONAS COMÚN, HACEN CONSTAR LO SIGUIENTE: JOSÉ Y ANTONIO ARBOIX, CONSTITUYEN SERVIDUMBRE PERPETUA DE TRÁNSITO A FAVOR DEL RESTO LIBRE DE ESTA FINCA, Y A FAVOR DE LAS FINCAS DIECISEÍS MIL CIENTO TREINTA Y UNO INSCRITA AL FOLIO CUARENTA Y CUATRO (44) DEL TOMO CUATROCIENTOS TRECE (413) Y DIECISEÍS MIL CIENTO TREINTA Y DOS, INSCRITA AL FOLIO TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO (378) DEL TOMO CUATROCIENTOS DIEZ (410), DE ESTA SECCIÓN DE PROPIEDAD, ESTAS DOS ÚLTIMAS DE EVA PÉREZ DE HALPHEN., SOBRE UNA FAJA DE TERRENO DE LA FINCA DIEZ MIL QUINIENTOS SETENTA Y UNO (10571), QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE CIENTO SETENTA Y UN METROS CUADRADOS CON SETENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS, CASADA, VIUDA, PROPIETARIA, PANAMEÑA Y VECINA DE ESTA CIUDAD CON CÉDULA CUARENTA Y SIETE- TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO; EN SU PROPIO NOMBRE EXPRESO: QUE ACEPTE LA SERVIDUMBRE AQUÍ ESTABLECIDA A FAVOR DE SUS FINCAS NÚMERO DIECISEÍS MIL CIENTO TREINTA Y UNO Y DIECISEÍS MIL CIENTO TREINTA Y DOS, EN LOS TÉRMINOS ARRIBA EXPRESADOS, JOSÉ Y ANTONIO ARBOIX, POR UNA PARTE; Y EVA PÉREZ DE HALPHEN, POR LA OTRA, SE OBLIGAN A HACER, POR PARTES IGUALES, TODOS LOS GASTOS NECESARIOS PARA EL MANTENIMIENTO DEL LIBRE TRÁNSITO DE LA FAJA DE TERRENO QUE FORMA EL ÁREA DE SERVIDUMBRE MENCIONADA ANTERIORMENTE. ASÍ CONSTA EN UNA COPIA DE LA ESCRITURA NÚMERO MIL CIENTO DOS (1102) DE DOS (2) DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (1959), OTORGADA ANTE RICARDO VALLARINO CHIARI, NOTARIO PÚBLICO CUARTO (4) DEL CIRCUITO DE PANAMÁ. PRESENTADA A ESTE REGISTRO POR JOSÉ ARBOIX A LAS NUEVE Y CINCUENTA A:M; DEL DÍA TRES (3) DE JULIO DE ESTE AÑO. TOMO SESENTA Y TRES N°63; FOLIO DIECIOCHO (N°18); ASIENTO DOSCIENTOS CUATRO (204) DEL DIARIO. PANAMÁ, SEIS (6) DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (1959).INSCRITO EL 06/07/1959, EN LA ENTRADA TOMO SESENTA Y TRES N°63; FOLIO DIECIOCHO (N°18); ASIENTO DOSCIENTOS CUATRO (204) DEL DIARIO  
**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** VALOR DE LAS MEJORAS TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTICINCO BALBOAS (B/.365,125.00). DESCRIPCIÓN: LA SOCIEDAD ANÓNIMA DENOMINADA: TARRACO, S.A., DECLARÓ EN LA REFERIDA ESCRITURA PÚBLICA IDENTIFICADA CON EL NÚMERO OCHO MIL NOVECIENTOS



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: CA8A634D-B826-4B3E-BA48-988A27C76321

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

OCHENTA Y UNO (8981); DE VEINTIDÓS (22) DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1996); Y UNA ADICIÓN NÚMERO ONCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS (11556) DE VEINTITRÉS (23) DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1996) AMBAS DE LA NOTARÍA DÉCIMA (10) DE CIRCUITO DE PANAMÁ Y QUE SOBRE EL FOLIO REAL (FINCA) IDENTIFICADA CON EL NÚMERO DIEZ MIL QUINIENTOS SETENTA Y UNO (10571); ANTES MENCIONADA SE ENCONTRABAN CONSTRUIDAS LAS SIGUIENTES MEJORAS: DOS (2) EDIFICIOS CUYA DESCRIPCIÓN ES LA SIGUIENTE: UN EDIFICIO DISTINGUIDO CON EL NÚMERO UNO (1), DE UNIDADES DEPARTAMENTALES, DE PAREDES DE BLOQUES REPELLADOS, PISO Y BASE DE BALDOSAS, VIGAS, COLUMNAS Y LOSAS DE HORMIGÓN ARMADO, VENTANAS DE ALUMINIO Y PALETAS DE VIDRIO, CIELO RASOS REPELLADOS Y DE CELOTEX Y TECHOS DE LOSAS DE HORMIGÓN ARMADO, QUE CONSTA DE UN SÓTANO, UNA PLANTA BAJA Y NUEVE (9) PISOS ALTOS DISTRIBUIDOS EN NUEVE (9) DEPÓSITOS PEQUEÑOS, UN DEPÓSITO GENERAL, UN APARTAMENTO PEQUEÑO, UN APARTAMENTO OFICINA Y NUEVE (9) APARTAMENTOS TÍPICOS (UN APARTAMENTO POR PISO) DE TRES (3) RECÁMARAS, CON DOS (2) SERVICIOS COMPLETOS, UN VESTIDOR, UN PORCH (SIC) CON SERVICIOS DE VISITA, DESAYUNADOR, COCINA, LAVANDERÍA Y TENDEDEROS, CUARTO Y BAÑO DE EMPLEADAS CON SERVICIO INDEPENDIENTE, ASCENSOR Y ESCALERAS Y ASCENSOR DE SERVICIO, LOS CUALES PASARÁN A FORMAR LAS VEINTIÚN (21) UNIDADES DEPARTAMENTALES. ESTE EDIFICIO DE APARTAMENTOS CONSTA DE SEIS (6) ESTACIONAMIENTOS DOBLES, UBICADOS EN LA PLANTA BAJA, SEIS (6) ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTOS EN LA PARTE TRASERA DEL EDIFICIO Y TRES (3) ESPACIOS EN EL LINDERO SUR DEL EDIFICIO Y CUATRO (4) ESPACIOS PARA VISITAS LO QUE HACEN UN TOTAL DE VEINTICINCO (25) ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS. TAMBIÉN ESTÁ CONSTRUIDO UN EDIFICIO DISTINGUIDO CON EL NÚMERO DOS (2), DONDE EXISTEN OFICINAS DE PAREDES DE BLOQUES REPELLADOS, PISO Y BASE DE BALDOSAS, VIGAS, COLUMNAS Y LOSAS DE HORMIGÓN ARMADO, VENTANAS DE ALUMINIO Y PALETAS DE VIDRIO, CIELO-RASOS REPELLADOS Y CELOTEX Y TECHOS DE LOSAS DE HORMIGÓN ARMADOS, QUE CONSTA DE UNA PLANTA BAJA, UN ALTO Y AZOTEAS O ÁREAS RESERVADAS PARA FUTURAS CONSTRUCCIONES, DISTRIBUIDO EN CUATRO (4) OFICINAS, EN PLANTA BAJA Y UNA (1) OFICINA EN PLANTA ALTA, QUE FORMA PARTE DE LA OFICINA NÚMERO CUATRO (4), QUE COMPRENDE PLANTA BAJA Y ALTA, ADEMÁS DE CINCO (5) AZOTEAS O LOSAS DESTINADAS PARA FUTURA CONSTRUCCIÓN, LAS CUALES PASARÁN A FORMAR LAS NUEVE (9) UNIDADES DEPARTAMENTALES. ESTE EDIFICIO TAMBIÉN INCLUYE LOCALES DE OFICINAS Y CUENTA CON SIETE (7) ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS UBICADOS EN LA PARTE ALTA DEL TERRENO, CON ACCESO POR LA CALLE TREINTA Y NUEVE (39) ESTE, O SEA LA ENTRADA AL EDIFICIO DE APARTAMENTOS. LA SOCIEDAD TARRACO, S.A. CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE N°407-442-91353; DECLARÓ QUE, EN VIRTUD DE LAS MEJORAS CONSTRUIDAS SOBRE EL FOLIO REAL (FINCA) NÚMERO DIEZ MIL QUINIENTOS SETENTA Y UNO (10571), INSCRITA AL TOMO TRESCIENTOS VEINTICINCO (325), FOLIO DOSCIENTOS OCHENTA (280) DICHO INMUEBLE QUEDABA CON LOS SIGUIENTES VALORES: TERRENO: AL TERRENO SE LE ASIGNÓ UN VALOR DE DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES (US 241,950.00) Y A LAS MEJORAS, UN VALOR DE TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTICINCO DÓLARES (US\$365,125.00), POR LO QUE EL VALOR TOTAL DE LA FINCA IDENTIFICADA CON EL NÚMERO DIEZ MIL QUINIENTOS SETENTA Y UNO (10571), CON CÓDIGO DE UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE OCHO MIL SETECIENTOS CUATRO N°8704; DE LA SECCIÓN DE PROPIEDAD, DE LA PROVINCIA DE PANAMÁ. SE ESTABLECIÓ EN SEISCIENTOS SIETE MIL SETENTA Y CINCO DÓLARES (US\$607,075.00).. SIENDO EL DECLARANTE TARRACO, S.A. RUC 407-442-91353 Y SU REPRESENTANTE LIC. FIRMA TRONCOSO, LACAYO & PORRAS, LA QUE A SU VEZ ESTA REPRESENTADA POR CLAUDIO LACAYO ÁLVAREZ (CARÁCTER DE APODERADO ESPECIAL) CÉDULA 4-101-2343. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 25/01/2021, EN LA ENTRADA 188671/2020.

**ANOTACIÓN:** MEDIANTE, LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA IDENTIFICADA CON EL NÚMERO N°140-2019 DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, "RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL", FECHADA EL VEINTISiete (27) DE AGOSTO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019). SE RESUELVE APROBAR LA DESAFECTACIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL P.H. DENOMINADOS: TARRACO N°1 Y N°2 DECLARADO APTO PARA INCORPORARSE A RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL MEDIANTE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N°68-96 DE NUEVE (9) DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1996); CONSTRUIDA SOBRE EL FOLIO REAL (FINCA) N°39001 CON CÓDIGO DE UBICACIÓN N°8704 EN CONSECUENCIA EL FOLIO REAL IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DIEZ MIL QUINIENTOS SETENTA Y UNO N°10571 CON CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL SETECIENTOS CUATRO N°8704 REGRESA A SU ESTADO ORIGINAL. EN VIRTUD DE LO MANIFESTADO EN LA ESCRITURA PÚBLICA IDENTIFICADA CON EL N°5396 DE NUEVE (9) DE ABRIL DE DOS MIL



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: CA8A634D-B826-4B3E-BA48-988A27C76321

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

SIETE (2007), EMITIDA DE LA NOTARÍA DÉCIMA (10) DE CIRCUITO DE PANAMÁ, INGRESADA MEDIANTE EL ASIENTO DEL DIARIO N°88290 TOMO DEL DIARIO N°2007 Y LA ESCRITURA IDENTIFICADA CON EL N°12574 DE TRECE (13) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTE (2020); INGRESADA EN LA ENTRADA ELECTRÓNICA CONTENTIVA N°188671-2020. SE MANIFIESTA, QUE SE DEVUELVA LA SUPERFICIE EL ÁREA DESAFECTADA DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, LA CUAL CONSTITUÍA EL FOLIO REAL (FINCA) DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL FOLIO REAL (FINCA) N°10571 CON CÓDIGO DE UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE N°8704; DE LA SECCIÓN DE PROPIEDAD, DE LA PROVINCIA DE PANAMÁ. CUYA TITULARIDAD REGISTRAL ES A FAVOR DE LA SOCIEDAD TARRACO, S.A. CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE N°407-442-91353 ;DECLARÓ QUE, EN VIRTUD DE LAS MEJORAS CONSTRUIDAS SOBRE EL FOLIO REAL (FINCA) NÚMERO DIEZ MIL QUINIENTOS SETENTA Y UNO (10571), INSCRITA AL TOMO TRESCIENTOS VEINTICINCO (325), FOLIO DOSCIENTOS OCHENTA (280) DICHO INMUEBLE QUEDARÁ CON LA SUPERFICIE DE 2,670.46MTS2 Y CON LOS SIGUIENTES DESGLOSES DE VALORES: AL TERRENO SE LE ASIGNO UN VALOR DE DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES (US 241,950.00) Y A LAS MEJORAS, UN VALOR DE TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTICINCO DÓLARES (US\$365,125.00), POR LO QUE EL VALOR TOTAL DE LA FINCA IDENTIFICADA CON EL NÚMERO DIEZ MIL QUINIENTOS SETENTA Y UNO (10571), CON CÓDIGO DE UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE N°8704; DE LA SECCIÓN DE PROPIEDAD, DE LA PROVINCIA DE PANAMÁ. SE ESTABLECIÓ EN SEISCIENTOS SIETE MIL SETENTA Y CINCO DÓLARES (US\$607,075.00).. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 25/01/2021, EN LA ENTRADA 188671/2020.

**FIDEICOMISO:** SIENDO FIDUCIARIO(S) SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) SOCIEDAD TARRACO, S.A. Y BENEFICIARIO(S) FINANCIERA Isthmus CAPITAL S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS DEL FIDEICOMISO EN EL SIGUIENTE ASIENTO FICHA FID 30130593

INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 12/08/2022, EN LA ENTRADA 320025/2022.

**PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO:** TIPO DE GARANTIA. MONTO SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL BALBOAS (B/.762,000.00) PLAZO 60 MESES MAS UN PERIODO DE 60 MESES RENOVABLES A PETICION DE EL DEUDOR Y A OPCION DE LA FINANCIERA. TASA DE INTERÉS 18.00% ANUAL MAS EL 1% ANUAL TASA EFECTIVA 18.22% ANUAL DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE FINACIERA Isthmus CAPITAL, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30130593. A FAVOR DE FINANCIERA Isthmus CAPITAL S.A. DEUDOR TARRACO, S.A. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 12/08/2022, EN LA ENTRADA 320025/2022.

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 11 DE SEPTIEMBRE DE 2024 2:54 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404788794



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: CA8A634D-B826-4B3E-BA48-988A27C76321

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



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VIRGINIA ESTHER  
SEGUNDO BARRAGAN  
FECHA: 2024.10.01 15:18:15 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Virginia E. Segundo*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

392967/2024 (0) DE FECHA 01/10/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

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

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 454093 (S) DESDE EL LUNES, 17 DE MAYO DE 2004

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: ELBA FERNANDEZ DE GARCIA

SUSCRITOR: EMMA LINA MARTINEZ

DIRECTOR: MARCO ANTONIO FERNANDEZ BELLO

DIRECTOR / PRESIDENTE: ERNESTO BENJAMIN ARIAS

VICEPRESIDENTE: ERNESTO EDUARDO ARIAS

DIRECTOR / SECRETARIO: CARLOS SUCRE LEVY

DIRECTOR / TESORERO: VERONICA NATIVI NICOLAU

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.

- QUE SU CAPITAL ES DE 300.00 ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

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 OTORGА 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 OTORGА PODER A FAVOR DE ERNESTO EDUARDO ARIAS 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 MARTES, 1 DE OCTUBRE DE 2024 A LAS 3:07 P. M.. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404821094**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: ED27F6AE-60A5-4A7F-A483-F350861FB54C

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

Q

# SAR | TRUST SERVICES

Panamá, a la fecha de presentación



Ingeniero  
**EDGAR NATERÓN**  
 Dirección Regional Panamá Metro  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**

E.S.D.

Respetado Señor Director:

Por este medio, yo DAVID SUCRE LEVY, mayor de edad, panameño, abogado, con cédula de identidad personal No. 8-491-872, Representante Legal de la empresa SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A, Folio 454093, propietaria mediata de la Finca con Folio Real N°10571, informo al Ministerio de Ambiente, que autorizo a la sociedad INVERSIONES LT, S.A, con Folio 843679, cuyo Representante Legal es IVÁN JAVIER LÓPEZ LÓPEZ, con cédula No.9-721-1592, para el uso de la finca antes mencionada y en los términos del “*Acuerdo Marco de Transmisión y Venta*” otorgado entre INVERSIONES LT, S.A y TARRACO S.A. en Ciudad de Panamá el 7 de agosto de 2024, para el futuro desarrollo, en su caso, del Proyecto que se denominará “**PH TERRA**”, localizado en el corregimiento de Calidonia, Distrito y Provincia de Panamá, de la República de Panamá.

**DAVID SUCRE LEVY**  
 Cedula: 8-491-872  
 Representante Legal  
 SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A,



Yo, Mgtr. ANAYANSY JOVANE CUBILLA Notaria  
 Pública Undécima del Circuito de Panamá, con  
 cédula de identidad personal No. 4-201-226.

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparece(n) en la(s) copia(s)  
 de la(s) cédula(s) y/o pasaporte(s) del (los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales,  
 por lo que la(s) consideramos auténtica(s).

Panamá,

NOV 19 2024

Berilda  
 Testigo

D. N. M.  
 Testigo

Mgtr. ANAYANSY JOVANE CUBILLA  
 Notaria Undécima del Circuito de Panamá\*





Yo, Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA, Notaria  
Undécima del Circuito de Panamá, con cédula  
de identidad personal No. 4-201-226.

CERTIFICO

Que he cotejado detenida y minuciosamente ésta copia fotostática con su original el  
cual nos fue presentado y la he encontrado conforme en todo su contenido.

Panamá,

NOV 19 2024

Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Undécima del Circuito de Panamá\*





Yo, Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA, Notaria  
Undécima del Circuito de Panamá, con cédula  
de identidad personal No. 4-201-226.

#### CERTIFICO

Que he cotejado detenida y municiosamente esta copia fotostática con su original el  
cual nos fue presentado y la he encontrado conforme en todo su contenido.

Panamá,

NOV 14 2024

Jau!

Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Undécima del Circuito de Panamá\*



## MINISTERIO DE AMBIENTE

Nº.

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

82146926

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

12

## INFORMACIÓN GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	INVERSIONES LT, S.A. / 2671032-1-843679	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-11-19
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	TRANSFERENCIA	<u>No. de Cheque / Trx</u>	140501508
<u>La Suma De</u>	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	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
					<b>Monto Total</b>
					<b>B/. 353.00</b>

## OBSERVACIONES

PAGO DE E.I.A.CAT 1, MAS PAZ Y SALVO 247219 (REF. 140501508)

Día	Mes	Año	Hora
19	11	2024	11:13:32 AM

Firma

Nombre del Cajero Maritza Blandford



Sello

IMP 1

19

República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 247219

Fecha de Emisión:

15 11 2024

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

15 12 2024

(día / mes / año)

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

INVERSIONES LT S.A

Representante Legal:

IVAN LOPEZ LOPEZ

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

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

  
Angelica Avila

Director Regional

RODO:  
ANGELICA AVILA  
MUNICIPALIDAD DE GUAYABO  
DEPARTAMENTO DE PANAMÁ



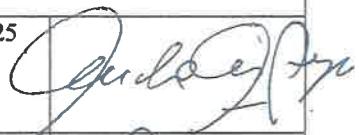
## H.LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

En la sección de anexos se presenta la firma notariada de los consultores responsables de la realización de este Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "PH TERRA"

### 11.1 LISTA DE NOMBRES, NUMERO DE CÉDULA, FIRMAS ORIGINALES Y REGISTRO DE LOS CONSULTORES DEBIDAMENTE NOTARIADAS, IDENTIFICANDO EL COMPONENTE QUE ELABORÓ COMO ESPECIALISTA.

En el cuadro siguiente se presenta los registros de consultores habilitados por el Ministerio de Ambiente que realizaron el presente Estudio de Impacto Ambiental.

Cuadro Consultores

Nombre de Consultor	Profesión	Nº Registro de Consultor	Componente como Especialista	Cédula	Firma
<b>Consultores Persona Jurídica</b>					
Pamela Ríos Meyer	Ecólogo Paisajista MSc(a) Planificación Ambiental	IRC-016-05	• Físico y PMA	E-8-113325	
Álvaro Brizuela Casimir	Arqueólogo	IRC-035-03	• Arqueología	PE-6-170	

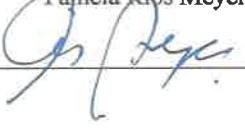
### 11.2 LISTA DE NOMBRES, NÚMERO DE CÉDULA Y FIRMAS ORIGINALES DE LOS PROFESIONALES DE APOYO DEBIDAMENTE NOTARIADAS, IDENTIFICANDO EL COMPONENTE QUE ELABORÓ COMO ESPECIALISTA E INCLUIR COPIA SIMPLE DE CÉDULA.

Cuadro Profesionales de Apoyo

Nombre del Profesional	Profesión	Componente como Especialista	Cédula	Firma
Maria Nela Villarreal	Ingeniera Ambiental	• Levantamiento Información social • Revision de formato	7-712-1275	 Yo, Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal No. 4-201-226.



Yo, Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal No. 4-201-226.

Empresa Consultora: CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A  
Registro: IRC-031-2005  
Representante Legal: Pamela Ríos Meyer  
Firma: 

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparece(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o pasaporte (s) del (los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténtica(s).

NOV 14 2024

Panamá,

  
Testigo

  
Testigo

Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Undécima del Circuito de Panamá\*





Yo, Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA, Notaria  
Undécima del Circuito de Panamá, con cédula  
de identidad personal No. 4-201-226.

CERTIFICO

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original el  
cual nos fue presentado y la he encontrado conforme en todo su contenido.

Panamá,

NOV 14 2024

Palur

Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Undécima del Circuito de Panamá\*





REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Alvaro Martín  
Brizuela Casimir

NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 16-SEP-1967

LUGAR DE NACIMIENTO: MEXICO

SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE A+

EXPEDIDA: 30-ENE-2020 EXPIRA: 30-ENE-2038



PE-6-170



67



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**PROVINCIA DE PANAMÁ**

**NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ**

*Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt*  
NOTARIA PÚBLICA NOVENA

Edificio Comosa  
Ave. Samuel Lewis  
ocal S-2, Planta Baja

Teléfono + 507 213-1736  
213-2201  
E-mail: info@notaria-novena.com

**COPIA**  
**ESCRITURA No.**

682

DE<sup>23</sup>

DE enero

DE 20<sup>24</sup>

**POR LA CUAL:** la sociedad denominada **SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A.** protocoliza Certificación Secretarial de la reunión de su JUNTA DIRECTIVA, celebrada el día veintiséis (26) de octubre del año dos mil veintitrés (2023) en la cual se modifica el PODER ESPECIAL otorgado a favor del señor ERNESTO EDUARDO ARIAS.

YIRIA ISETH  
CORDOBA ZARZAVILLA  
CEDULA: 8-733-2229  
ycordoba@sucre.net

Copia para propósitos informativos solamente



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PAPEL NOTARIAL



14R25  
F8FB

REPUBLICA de PANAMA  
\*TIMBRE NACIONAL\*

009011  
25.01.24



≈00008.00

NP0141

NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

20

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS —(682)—

POR LA CUAL, la sociedad denominada **SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A.** protocoliza Certificación Secretarial de la reunión de su JUNTA DIRECTIVA, celebrada el día veintiséis (26) de octubre del año dos mil veintitrés (2023) en la cual se modifica el PODER ESPECIAL otorgado a favor del señor ERNESTO EDUARDO ARIAS.

Panamá, 23 de enero de 2024.

En la Ciudad de Panamá, capital de la República, cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los nueve (23) días del mes de enero del año nueve (2024), ante mí, LICENCIADA TATIANA PITTY BETHANCOURT, Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal, ocho-setecientos siete-ciento uno (8-707-101), compareció personalmente ANDRÉS CASTRO HERNANDEZ, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado, portador de la cédula de identidad personal número ocho-setecientos veintiocho - seiscientos ochenta y cuatro (8-728-684), a quien conozco y en su condición de abogado de la firma profesional de abogados **SUCRE, ARIAS & REYES**, con código único de registro PJ-cero cero cero cero cero cuatro seis nueve siete-cero cero cero siete ocho (PJ-0000004697-00078), Agente Residente de la sociedad **SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A.**, inscrita a la Ficha cuatrocientos cincuenta y cuatro mil noventa y tres (454093), de la Sección de Mercantil del Registro Público, y debidamente facultada para este acto, me presentó para su protocolización en esta Escritura Pública, Certificación de la reunión de la JUNTA DIRECTIVA de dicha sociedad, celebrada el día veintiséis (26) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), la cual ha sido debidamente refrendada por el Licenciado ANDRÉS CASTRO HERNANDEZ de generales antes descritas en representación de **SUCRE, ARIAS & REYES**.

Queda hecha la protocolización solicitada y se expedirán las copias que soliciten los interesados.

Leída como le fue en presencia de los testigos instrumentales CRISTOBAL ALBERTO SEGUNDO BARRAGAN con cédula de identidad personal ocho-doscientos cuarenta y nueve-setecientos cuarenta y cuatro (8- 249-744) y JESSICA MICHELL ORDOÑEZ HUETE con cédula de identidad personal ocho-setecientos cincuenta y tres-ochocientos setenta y cinco (8-753-875), mayores de edad, vecinos de esta Ciudad, a quienes conozco y son hábiles para

el cargo, la encontró conforme, le impartió su aprobación y la firma para constancia, con los testigos ante mí, la Notaria que doy fe.

ESTA ESCRITURA LLEVA EL NÚMERO SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS—(682)——

(Fdos.) ANDRÉS CASTRO HERNANDEZ.—

(Fdos.) CRISTOBAL ALBERTO SEGUNDO BARRAGAN - - JESSICA MICHELL ORDOÑEZ HUETE.—

(Fdos.) LICENCIADA TATIANA PITTY BETHANCOURT, Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá.—

CERTIFICACIÓN SECRETARIAL DE LA REUNIÓN DE JUNTA DIRECTIVA DE SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A. CELEBRADA EL DIA VEINTISÉIS (26) DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).

A las ocho y media de la mañana (8:30 a.m.) del día veintiséis (26) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), se reunió en las oficinas de la Sociedad en la Ciudad de Panamá la JUNTA DIRECTIVA de SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A., sociedad anónima inscrita al Folio Electrónico número cuatrocientos cincuenta y cuatro mil noventa y tres (454093) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá.—

Presidió la reunión el señor ERNESTO BENJAMIN ARIAS, y actuó como Secretario el señor CARLOS SUCRE LEVY, ambos titulares de dichos cargos.—

El Secretario hizo constar que estaban presentes o representados la totalidad de los directores en ejercicio de la Sociedad: ERNESTO BENJAMIN ARIAS, CARLOS SUCRE LEVY, VERONICA NATIVI NICOLAU y MARCO ANTONIO FERNANDEZ BELLO. Por lo tanto, se hizo constar que se constituía el quórum requerido y renunciaban al derecho de convocatoria previa.—

El suscrito hace constar que lo siguiente es un extracto de lo conocido y aprobado por la Junta Directiva en dicha reunión de veintiséis (26) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023):—

**PRIMERO:** Aprobar la modificación del PODER ESPECIAL otorgado a favor del señor ERNESTO EDUARDO ARIAS, varón, panameño, mayor de edad, abogado, portador de la cédula de identidad personal número ocho – setecientos treinta y dos – cuatrocientos trece (8-732-413), otorgado mediante Escritura Pública número quince mil quinientos ochenta y



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

14R25  
BA51

REPUBLICA de PANAMA  
★TIMBRE NACIONAL★

009012  
25.01.24



≈00008.00

NP0141

nueve (15,589) del veinte (20) de agosto de dos mil trece (2013) de la Notaría Primera del Circuito Panamá, e inscrita bajo la Ficha número cuatrocientos cincuenta y cuatro mil noventa y tres (454093), Documento número dos millones cuatrocientos cincuenta y cuatro mil ochocientos cincuenta y uno (2454851) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, de manera que el señor ERNESTO EDUARDO ARIAS pueda actuar en nombre y representación de la Sociedad, pudiendo firmar todos y cualesquiera documentos relacionados con el giro del negocio de la Sociedad incluyendo Fideicomisos, cuenta en plica (Escrow), Cartas Promesa de Pago, registro de los contratos y actividades del giro de negocio en distintas oficinas gubernamentales y municipales de todo el país y demás contratos y documentos, pudiendo realizar dicha representación de manera individual y sin límite de valor.

**SEGUNDO:** Hacer constar que la modificación aquí aprobado solamente será con relación al señor ERNESTO EDUARDO ARIAS y que las facultades de los demás poderes especiales otorgados mediante la Escritura Pública número quince mil quinientos ochenta y nueve (15,589) del veinte (20) de agosto de dos mil trece (2013) de la Notaría Primera del Circuito Panamá, e inscrita bajo la Ficha número cuatrocientos cincuenta y cuatro mil noventa y tres (454093), Documento número dos millones cuatrocientos cincuenta y cuatro mil ochocientos cincuenta y uno (2454851) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, quedarán sin modificación y como constan inscritas a la fecha.

**TERCERO:** Autorizar al Agente Residente de la Sociedad, la firma forense SUCRE ARIAS & REYES, para que comparezca ante Notario Público para la protocolización del presente Acta y su posterior inscripción ante el Registro Público de Panamá.

Quien suscribe, CARLOS SUCRE LEVY, en mi carácter de SECRETARIO, de la sociedad SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A.

C E R T I F I C O

Que lo anteriormente transcurrido es un extracto del Acta de la reunión de la JUNTA DIRECTIVA de dicha sociedad, celebrada el día (26) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023).-- La presente Certificación ha sido emitida el tres (3) de enero de dos mil veinticuatro (2024).-- (Fdo.) CARLOS SUCRE LEVY.

R E F R E N D O

23

El suscrito, Licenciado ANDRÉS CASTRO HERNANDEZ, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos veintiocho -seiscientos ochenta y cuatro (8-728-684), abogado en ejercicio con número de idoneidad 6474 y miembro de la firma profesional de abogados SUCRE, ARIAS, & REYES; hace constar que ha Certificación de la reunión de la JUNTA DIRECTIVA de la sociedad SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A, celebrada el día veintiséis (26) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023); documento que constan el en presente instrumento público, con fundamento y en acatamiento a lo que establecen los artículos cuatro (4), trece (13) y quince (15) de la ley trescientos cincuenta (350) de veintiuno (21) de diciembre de dos mil veintidós (2022). —————

(Fdo.) ANDRÉS CASTRO HERNANDEZ, en representación de la firma de abogados SUCRE, ARIAS & REYES. —————

Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo en la Ciudad de Panamá, a los veinticinco (25) días del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024). —————

Licda. Tatiana Pitty  
Bethancourt  
Notaria Pública Novena



22



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
FORMULARIO EIA-001

N

## RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: P. H. TerraPROMOTOR: Invierciones LT, S. A.

CATEGORÍA: I.

FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 20 MES: Noviembre 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 ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	✓		
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).	-		
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
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).	✓		
8	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.	✓		
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	✓		
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	✓		
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCritos, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		183
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.			

Entregado por:

Nombre: Pamela Díos MoyaCédula: 2-8-113325Firma: Gabriel Ceballos

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Hald M.

## VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTICERVICIOS, S.A.	IRC-031-2005		✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
PAMELA RIOS MEYER	IRC-016-2005		✓		
ALVARO BRIZUELA CASIMIR	IRC-035-2003		✓		

## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

P.H. TERRA

Categoría:

I

PROMOTOR

INVERSIONES LT, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA

IVAN LOPEZ LOPEZ

9-721-1592

Observaciones:

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

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	<i>Geraldo M.</i>
Fecha de Verificación	20/11/2024



**MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA  
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
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: PH TERRA****PROMOTOR: INVERSIONES LT, S.A.****Nº DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-185-2024****FECHA DE ENTRADA: 20 DE NOVIEMBRE DE 2024**

**REALIZADO POR (CONSULTORES): CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS S.A DEIA-IRC 031-05 Y PAMELA RÍOS MEYER IRC- 016-05  
REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): MAYSIRIS MENCHACA**

		SI	NO	OBSERVACIONES
1.0	INDICE.	✓		
2.0.	<b>RESUMEN EJECUTIVO.</b>	✓		
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.	<b>INTRODUCCIÓN.</b>	✓		
3.1.	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar.	✓		
4.0.	<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>	✓		

4.1.	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	✓	
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.	✓	
4.8.	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	✓	
<b>5.0.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	✓	
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.	<b>DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO.</b>	✓	
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.	✓	
6.1.2.	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.	<b>DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO.</b>	✓	
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.	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	✓	
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.	✓	
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 (cuantitativa y cualitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	✓	
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.	✓	
<b>9. 0</b>	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL</b>	✓	
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.	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.</b>	✓	
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.	✓	
12.0.	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	✓	
13.0.	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	✓	
14.0.	<b>ANEXOS</b>	✓	
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.	✓	

	S I	NO	OBSERVACIÓN
--	--------	----	-------------

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		
<b>PROYECTOS HIDROELECTRICOS</b> Certificación de conductancia remitida por la ASEP (copia autenticada).	✓	
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).	✓	
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación.	✓	
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad.	✓	

Q  
M

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE  
IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, DRPM-SEIA-No. 156-2024  
FORMATO-SEIA-FA-007

FECHA DE INGRESO:	20 DE NOVIEMBRE DE 2024
FECHA DE INFORME:	25 DE NOVIEMBRE DE 2024
PROYECTO:	“PH TERRA”
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	INVERSIONES LT, S.A.
CONSULTORES:	CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS S.A DEIA-IRC 031-05 PAMELA RÍOS MEYER IRC- 016-05
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE CALIDONIA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El Proyecto “PH TERRA”, consiste en diseñar, remodelar y rehabilitar, el actual edificio Tarraco, ubicado en Avda. Cuba, diagonal al Hospital Nacional. Dicho edificio al ser remodelado pasará a denominarse PH TERRA. La remodelación del edificio mantendrá las columnas y la estructura principal, la cual presenta once (11) plantas, compuesta por una estructura conformada por un sistema de aporticado de concreto armado con losas aligeradas. De manera interna se eliminarán paredes secundarias y se remodelará para habilitar 74 apartamento de entre 25 a 65 m<sup>2</sup> y área social en planta 11. A su vez se mantienen estacionamiento en Planta Baja La promotora “INVERSIONES LT, S.A.” empresa panameña registrada bajo el Folio N° 843679 busca desarrollar el proyecto.

**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.

Que luego de revisado el Listado de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “PH TERRA” 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 “PH TERRA”.



CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Jhoely S. Cuevas B.  
C.T. Idoneidad N° 1442

JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección Evaluación de Impacto  
Ambiental

EDGAR R. NATERON N.

Director Regional, encargado



EN/JC/mm  
JC

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
PROVEIDO DRPM-SEIA-156-2024  
FORMATO-SEIA-FA-008

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

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

Que la sociedad **INVERSIONES LT, S.A.**, persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio N°843679, Registro Público de Panamá, a través de su representante legal el señor **IVAN LÓPEZ LÓPEZ** varón, con nacionalidad panameña portador de la cedula de identidad de No. 9-721-1592, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "**PH TERRA**", ubicado en el corregimiento de Calidonia, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la sociedad **CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS S.A DEIA-IRC 031-05** junto con la participación de **PAMELA RÍOS MEYER IRC- 016-05** y **ALVARO BRIZUELA CASIMIR IRC-035-03** personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 20 de noviembre de 2024, sociedad **INVERSIONES LT, S.A.**, persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio No. 843679 (S) Registro Público de Panamá, a través de su representante legal el señor **IVAN LÓPEZ LÓPEZ** varón, con nacionalidad panameña portador de la cedula de identidad de No. 9-721-1592, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "**PH TERRA**", ubicado en el corregimiento de Calidonia, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la sociedad **CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS S.A DEIA-IRC 031-05** junto con la participación de **PAMELA RÍOS MEYER IRC- 016-05** y **ALVARO BRIZUELA CASIMIR IRC-035-03** personas naturales, debidamente inscritas 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-No. 156-2024, con fecha de 25 de noviembre de 2024, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**PH TERRA**”, 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 “**PH TERRA**” cuyo promotor es **INVERSIONES LT, S.A.**

**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 veinticinco (25) días, del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,

  
**EDGAR R. NATERON N.**  
Director Regional, encargado.





## Solicitud de verificacion de coordendas del proyecto "PH TERRA"

Desde Maysiris Menchaca <mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Fecha Mié 27/11/2024 9:36

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

CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>

2 archivos adjuntos (817 KB)

6. solicitud de coordenada.docx; coordenadas PH TERRA.xlsx;



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Fecha de solicitud: **25 DE NOVIEMBRE DE 2024**

Proyecto: **"PH TERRA"**

Promotores: **INVERSIONES LT, S.A.**

Categoría: **I**

Expediente: **I-F-185-2024**

Provincia: **PANAMA**

Distrito: **PANAMA**

Corregimiento: **CALIDONIA**

Técnico Evaluador solicitante: **MAYSIRIS MENCHACA.**

Nivel Central: \_\_\_\_\_ Dirección Regional de: **PANAMA METROPOLITANA**

OBERVACIONES:

A continuación, se presentan las coordenadas UTM de la huella del proyecto.

Tabla 2. Coordenadas UTM de la huella del proyecto.

Cuadro No. 4.2.  
Coordenadas  
geográficas del  
proyecto, Datum  
WGS 84.  
Superficie Total  
de la Finca N°  
10571.

Finca N° 10571

Coordenadas del Proyecto PH Terra.

Punto	Este	Norte	Punto	Este	Norte
1	661188	992282	11	661150	992273
2	661185	992282	12	661146	992276
3	661186	992281	13	661155	992285
4	661200	992274	14	661157	992284
5	661201	992271	15	661158	992285
6	661173	992223	16	661157	992288
7	661148	992237	17	661152	992291
8	661135	992245	18	661154	992294
9	661143	992259	19	661158	992299
10	661148	992268			



DIRECCIÓN DE  
PLANIFICACIÓN  
URBANA

I★PTY.

39

## CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 1084-2024

### DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Fecha: 29 de agosto de 2024

Corregimiento: La Exposición Calidonia

Elaborado por: Hernán Pérez

Ubicación: Ave. Cuba, Sector Vista Mar, Edificio Tarraco

H. Pérez

Folio Real: 10571

Código de Ubicación:

Superficie del Lote:

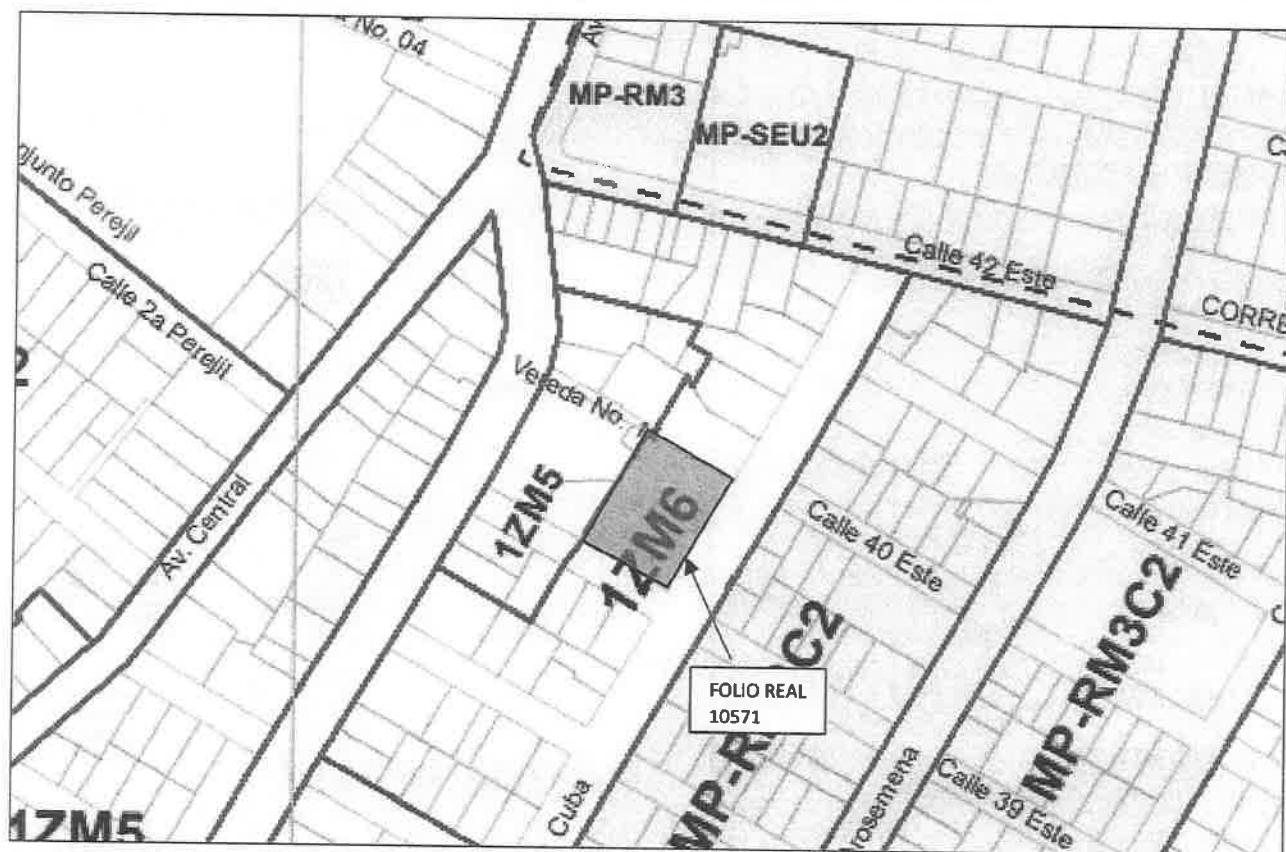
### INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Ana Barrera

Mosaico: 5-4D

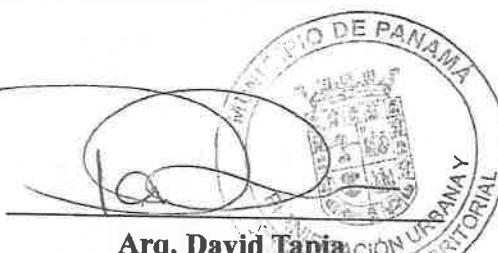
LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA  
QUE EL USO DE SUELO QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:

1ZM6 ZONA MIXTA DE MEDIANA INTENSIDAD



### BASE LEGAL:

Acuerdo Municipal N.º 61 de 30 de marzo de 2021



Arq. David Tapia  
Director de Planificación Urbana



## I-F-185-2024/ PH TERRA

Desde Amarilis Tugri <atugri@miambiente.gob.pa>

Fecha Mar 03/12/2024 13:39

Para Maysiris Menchaca <mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>

CC Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>; Marcela Alvarado <malvarado@miambiente.gob.pa>

2 archivos adjuntos (3 MB)

GEOMATICA-EIA-CAT I-0709-2024 .pdf, Mapa Maysiris Menchaca.pdf,

### Verificación de coordenadas

Buen día, por este medio adjunto verificación de coordenada solicitadas.

por favor confirmar el recibido

saludos



**Amarilis Tugri** | Analista de Información Ambiental

Dirección de Información Ambiental

| atugri@miambiente.gob.pa

Dirección: Calle Diego Domínguez, Edif. 804 Albrook,  
Ancón, Panamá, Rep. de Panamá

Página Web: [www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa) | Ubícanos en  
nuestro Mapa Web: <http://goo.gl/XOnIex> | Síguenos  
en



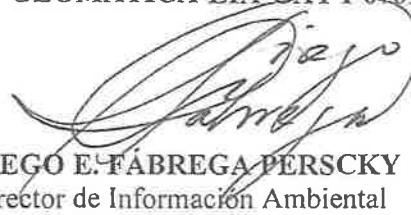
**Favor recordar su responsabilidad con el medio ambiente  
antes de imprimir este documento.**

Please remember your responsibility with the environment  
before printing this document.

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL  
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT-I-0709-2024

De:

  
**DIEGO E. FÁBREGA PERSKY**  
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 27 de noviembre de 2024



Proyecto: "Ph Terra"

Categoría: I

Técnico Evaluador solicitante: Maysiris Menchaca

Provincia: Panamá

Dirección Regional de: Panamá Metropolitana

Distrito: Panamá

Corregimiento: La Exposición o Calidonia

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 27 de noviembre 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 **Ph Terra**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (0 ha + 1,864 m<sup>2</sup>) y dos (2) datos puntuales denominados Medición de Ruido y Aire y Observación de fauna, los mismos se ubican fuera de los límites del SINAP.

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, el polígono y datos puntuales se ubica en la categoría de "Área poblada (100%)" y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Técnico responsable: Amarilis Judith Tugrí

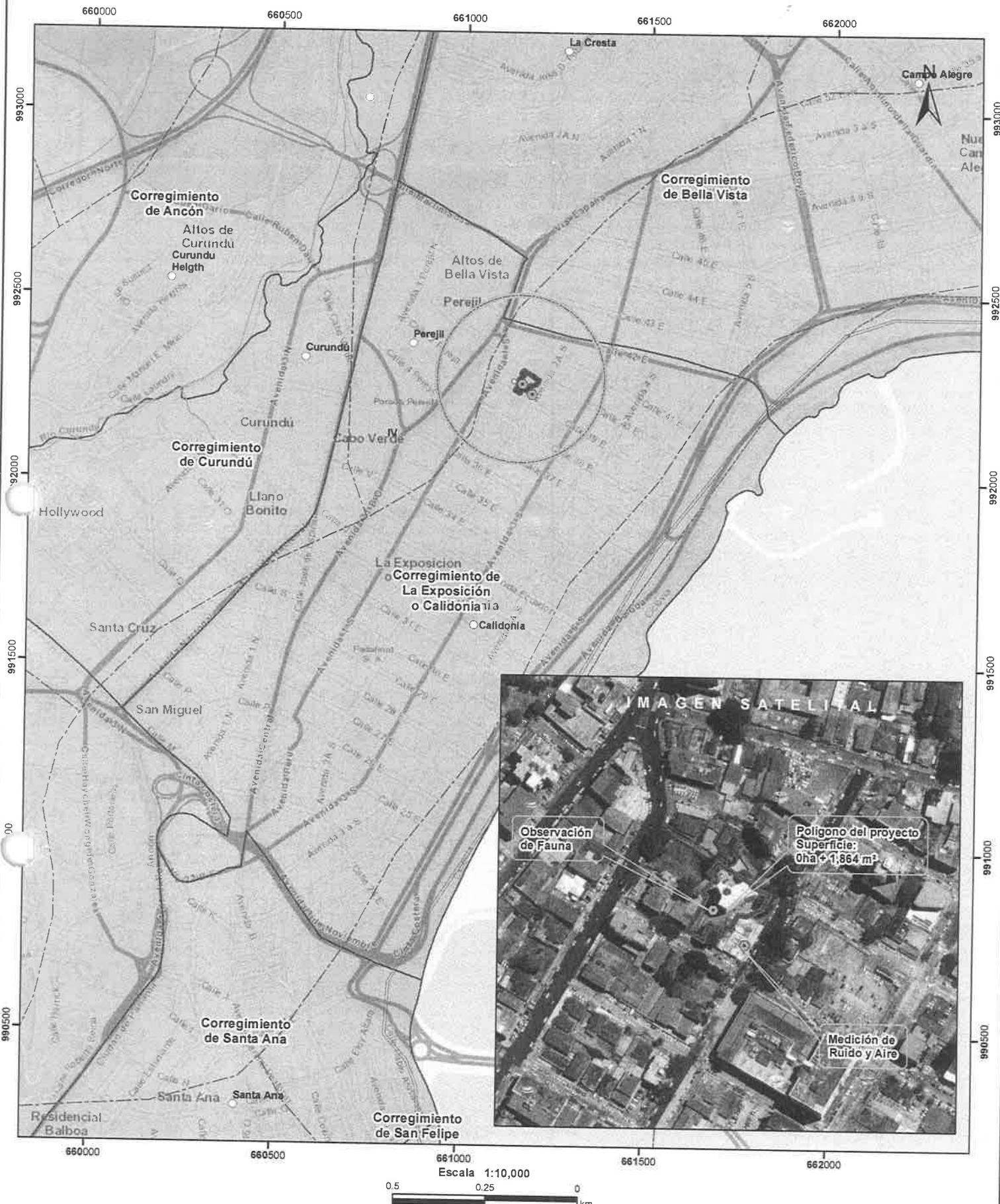
Fecha de respuesta: Panamá, 02 de diciembre de 2024

Adj: Mapa  
DEFP/aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.



CORREGIMIENTO DE LA EXPOSICIÓN O CALIDONIA,  
DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ  
PROYECTO PH TERRA



- ④ Medición de Ruido y
- ⑤ Observación de fauna
- Lugares Poblados
- Drenaje
- - - Red Vial
- Polígono del proyecto
- Cuenca hidrográfica
- Límite de Corregimientos
- Límite de Capacidad Agropecuaria

- Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2021**
- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
  - Bosque latifoliado mixto maduro
  - Infraestructura
  - Superficie de agua
  - Área poblada

**Notas:**

- El polígono y los datos puntuales del proyecto se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas.
- El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
- El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No.142 (Río entre el Caimito y el Juan Díaz).

**Capacidad Agropecuaria**

Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas.

**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

Fuente:  
 - Instituto Nacional de Estadística y Censo  
 - Ministerio de Ambiente  
 - Imagen ESRI  
 - Expediente: I-F-185-2024

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Informe Técnico de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental  
DRPM-SEIA-Nº 153-2024  
FORMATO EIA-FEA-014

**I. DATOS GENERALES**

PROYECTO:	“PH TERRA”		
PROMOTOR:	INVERSIONES LT, S.A.		
CATEGORÍA:	I		
CONSULTORES AMBIENTALES:	CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS S.A DEIA-IRC 031-05 PAMELA RÍOS MEYER IRC- 016-05		
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE CALIDONIA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ		
FECHA DE INSPECCIÓN:	SIN OBSERVACIÓN		
FECHA DE INFORME:	27 DE DICIEMBRE DE 2024		
TÉCNICO EVALUADOR:	MAYSIRIS MENCHACA		

**II. OBJETIVOS:**

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental proyecto denominado “PH TERRA” cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.
- Si el Estudio de Impacto Ambiental hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en la normativa ambiental vigente y reglamentaria 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 significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

**III. FASE DE RECEPCIÓN:**

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 20 de noviembre de 2024, sociedad **INVERSIONES LT, S.A.**, persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio No. 843679 (S) Registro Público de Panamá, a través de su representante legal el señor **IVAN LÓPEZ LÓPEZ** varón, con nacionalidad panameña portador de la cedula de identidad de No. 9-721-1592, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**PH TERRA**”, ubicado en el corregimiento de Calidonia, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la sociedad **CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS S.A DEIA-IRC-031-05** cuyo representante legal es la señora **PAMELA RÍOS MEYER** que también cuenta con registro IRC- 016-05 de persona natural y el señor **ALVARO BRIZUELA CASIMIR** con Registro **IRC-035-03**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

**IV. FASE DE ADMISIÓN:**

Que en fecha 25 de noviembre de 2024, mediante Proveído DRPM-SEIA-No. 156-2024 ; la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, **ADMITE** la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado “**PH TERRA**” y **ORDENA** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis

correspondiente, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

#### V. ANALISIS TECNICO:

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

#### Descripción del proyecto:

Que de acuerdo la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, consiste en la remodelación del actual edificio Tarraco, el cual se ubica en la Avenida Cuba, entre calle 39 y 40 Este, Corregimiento de Calidonia, Distrito y Provincia de Panamá.

El proyecto al ser un proyecto de remodelación utilizará la estructura principal (columnas, losas, escaleras entre otros) de un edificio existente (Edificio Tarraco), contemplando un diseño más moderno, con una nueva distribución interna, habilitando 74 apartamentos (25 y 74 m<sup>2</sup>) distribuidos en los 11 pisos que presenta el actual edificio (incluido un medio sótano), área social y estacionamientos, tanque de agua potable de 6500 galones, tanque de agua para rociadores 5000 galones, - Adicional mantener los trabajos dentro de la finca 10571, sin afectar áreas colindantes.

Que el desarrollo del proyecto contempla construcción de infraestructura faltante, paredes interiores, trabajos de electricidad, acabados finales, entre otros, sin embargo, no contempla demolición como actividad para el desarrollo de este proyecto.

Que el proyecto se desarrollará en la finca con Folio Real 10571, con código de ubicación 8701, manzana No. 1, Lote No. S/N, Barriada Situada en Vista Mar, cuenta con una superficie de 2670.46 m<sup>2</sup>, de lo cual el proyecto se desarrollará en una huella de proyecto de 1,842.00 m<sup>2</sup>, propiedad de la empresa Sucre Arias & Reyes Trust Services, S.A., en el corregimiento de Calidonia, distrito y provincia de Panamá. Que el resto de la finca es ocupado por la plaza comercial ubicada a un costado del proyecto, la cual posteriormente será segregada.

Que en el expediente administrativo (foja 9) se ubica Nota N/S notariada el 19 de noviembre de 2024, donde la sociedad Sucre Arias & Reyes Trust Services, S.A., propietaria de la Finca 10571, a través de su representante legal es el señor David Sucre Levy autoriza a la sociedad INVERSIONES LT, S.A., para el desarrollo del proyecto que se denominara PH TERRA, localizado en el corregimiento de Calidonia, distrito y provincia de Panamá.

*Dentro del proceso de evaluación y análisis técnico del proyecto, el promotor aporto certificaciones, permisos y /o autorizaciones que se encuentren en trámite en otras instituciones como está establecido en el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 31 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023; por consiguiente, se describen a continuación:*

- El proyecto cuenta con certificación de uso de suelo aprobado No. 1084-2024 del 29 de agosto de 2024, donde la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá, certifica que el uso de suelo y código de zona que aplica es de 1ZM6 (Zona Mixta de Mediana Intensidad).

Coordenadas de ubicación del Polígono del proyecto -Datum: WGS84:

Punto	Este	Norte	Punto	Este	Norte
1	661188	992282	11	661150	992273

2	661185	992282	12	661146	992276
3	661186	992281	13	661155	992285
4	661200	992274	14	661157	992284
5	661201	992271	15	661158	992285
6	661173	992223	16	661157	992288
7	661148	992237	17	661152	992291
8	661135	992245	18	661154	992294
9	661143	992259	19	661158	992299
10	661148	992268			

Que las coordenadas aportadas por el promotor fueron enviadas el día 27 de noviembre de 2024, por vía correo electrónico, al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente con el objetivo de verificar la localización geográfica y huella total del proyecto.

Que en fecha 03 de diciembre de 2024, por medio de correo electrónico GEOMATICA-EIA-CAT I-0709-2024, del Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, *informan que:* Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie aproximadamente de (0 ha+1,864 m<sup>2</sup>) y dos datos puntuales denominados medición de ruido y aire y observación de fauna, los mismo se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2021, se ubica en la categoría de (Área Poblada 100 y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: IV-100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas). Localizado en el corregimiento de Calidonia, distrito y provincia de Panamá.

**Monto Global de la Inversión:** Según lo indicado en el EsIA, el monto de la inversión es de B/. 1,500,000.00 (un millón quinientos mil balboas con 00/100) aproximadamente.

### DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

**Caracterización del Suelo:** Según lo indicado en el EsIA: El proyecto se encuentra en el centro urbano de la ciudad de Panamá, rodeado de calles altamente transitadas, con aceras bien definidas, cerca de hospitales y comercio en general. El edificio a remodelar se encuentra rodeado por 3 calles, una de ellas de alto tránsito como lo es Avenida Cuba, y las calles secundarias 39 y 40 Este. El suelo se encuentra pavimentado en su totalidad, presenta un acceso y estacionamientos con pavimento de concreto y sobre este pavimento se encuentra ubicado el edificio a remodelar.

**Descripción del uso del suelo:** Según lo indicado en el EsIA, Siguiendo con lo asignado por la zonificación de uso de suelo del MIVIOT, y su ubicación en el área de Calidonia, el proyecto se ubica en un área urbana de alta densidad poblacional y comercial, rodeada de calles pavimentadas con aceras y variedad de edificios residenciales, comerciales y entidades de servicio público.

### Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto:

Los sitios o fincas colindantes al proyecto, corresponde a edificios de tipo residencial, comercio, e instituciones públicas. A continuación, se señala el detalle del uso de los sitios.

Norte: Calle 40 Este

Sur: Calle 39 Este

Este: Plaza Comercial y Avda Cuba

Oeste: Finca N° 10910 Finca privada. Edificio existente.

*(A6)*

**Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada y perfiles de corte y relleno:** Según lo indicado en el EsIA, El proyecto, no estará alterando la topografía del sitio. El proyecto no presenta perfiles de corte y relleno, en vista de que no se estará realizando movimiento de tierra ni excavaciones. La topografía del sitio no sufrirá modificación, se mantiene el área pavimentada que corresponde al acceso al edificio y área de estacionamientos.

**Hidrología:** Según lo indicado en el EsIA, este proyecto se ubica en la microcuenca N° 33, perteneciente a la macrocuenca N° 142, según se señala en el Plan Estratégico Distrital del Municipio de Panamá.

**Calidad de las aguas superficiales:** El proyecto no cuenta con ríos o quebradas colindantes, y se encuentra alejado del borde costero, por lo cual no aplica el análisis de muestreo de calidad de agua.

**Desechos sólidos:**

- **Construcción.**

En la fase de construcción todos los desechos y residuos generados serán recolectados por la empresa promotora y/o sus contratistas, quienes los dispondrán de un sitio de botadero temporal dentro del polígono del proyecto, previamente establecido. Posteriormente serán recogidos por medio de camiones y transportarlo a un sitio autorizado para su disposición final (Botadero autorizado).

- **Operación.**

Sólo se contemplan los desechos de tipo domiciliario, proveniente de los mismos residentes de cada uno de los apartamentos. Por lo cual será responsabilidad de los residentes y administración del PH mantener edificio y áreas comunes limpias, mediante la instalación de tinacos de uso público y ornamental.

**Desechos líquidos:**

- **Construcción.**

Los desechos o residuos líquidos generados en la fase de construcción del proyecto asociados a las descargas biológicas de los trabajadores. La empresa contratista dispondrá de sanitarios portátiles para satisfacer las necesidades de los colaboradores. Las mismas serán adquiridas a través de subcontratos en el comercio local y deberán colocarse en lugares que no interrumpan las labores de construcción.

Los residuos líquidos peligrosos identificados, serán manejados de forma especial, siguiendo la normativa vigente en tema de seguridad y están asociados al uso de maquinaria y equipo.

- **Operación.**

Por ser un proyecto residencial, se contemplan los desechos producidos durante el uso del apartamento por parte de los residentes. Dichos desechos de tipo sanitario serán evacuados mediante tuberías hacia alcantarillado local.

*(A6)*

*El promotor es responsable del Manejo Integral y disposición final de los Desechos Sólidos y Líquidos, que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, en todas las etapas (construcción, operación y abandono) con su respectiva clasificación (peligrosa y no peligrosa en el caso de los sólidos y en los líquidos disponer en sistemas autorizados).*

**Calidad del aire:** Según lo indicado en el EsIA, relacionado con la calidad del aire: Material particulado (PM10) dentro del área del proyecto, la misma se puede considerar como buena, ya que a pesar de que se encuentra en pleno centro de la ciudad, el entorno cuenta con presencia de árboles en el entorno, que controla los efectos producidos por el tránsito de vehículos, equipos pesados y autobuses. A su vez, por la presencia de una brisa constante, proveniente de la Bahía de Panamá, las partículas o gases que se pudiesen

generar son rápidamente dispersados. El informe de ensayo de calidad de aire fue realizado por Ambitek Services, Inc., laboratorio acreditado por el Consejo Nacional de Acreditación de la República de Panamá (CNA), conforme a los requisitos de la norma ISO/IEC 17025.

**Ruido:** Según lo indicado en el EsIA, El sector es considerado como de poca o baja incidencia de ruido, siendo las únicas alteraciones de esta condición las actividades asociadas al movimiento del paso de vehículos por las calles colindantes. El informe de ensayo de ruido ambiental fue realizado por Ambitek Services, Inc., laboratorio acreditado por el Consejo Nacional de Acreditación de la República de Panamá (CNA), conforme a los requisitos de la norma ISO/IEC 17025.

*El promotor del Proyecto dará cumplimiento al Decreto Ejecutivo del Ministerio de Salud No. 1 del 15 de enero del 2004 que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales. Se realizaron mediciones de ruido en el polígono.*

*Es necesario continuar con los monitoreos de calidad de aire (partículas de polvo) y ruido, al momento de la etapa de construcción del proyecto como medida de mitigación de los impactos ambientales a generar, para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo y Áreas Residenciales o de Habitación.*

**Olores:** Según lo indicado en el EsIA, se pudo constar, que el área circundante al proyecto no presenta malos olores.

### DESCRIPCIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO

**Característica de la flora:** Por las características del área del proyecto, el cual se encuentra altamente antropizado, no se observa la presencia de vegetación de importancia, sólo es posible observar jardines con vegetación ornamental propia del embellecimiento de los alrededores del edificio. Más del 90% de la superficie del proyecto se encuentra sin vegetación, y corresponde a pavimento de concreto existente de los estacionamientos y el acceso vehicular. Para poder identificar las formaciones vegetales presentes en el sitio del proyecto, se realizó un recorrido en el sitio del proyecto, observando lo siguiente.

**Gramíneas:** En el área del proyecto es posible observar el crecimiento de gramínea (pasto) ornamental que se encuentran ubicadas entre el acceso al edificio y el área de estacionamientos. A dicha grama se le da mantenimiento cada 15 – 20 días.

**Árboles ornamentales y otras especies:** Los árboles ornamentales, corresponden a un Acacio que se encuentra en el límite del polígono del proyecto, y algunas palmas de tipo ornamental, las mismas no serán afectadas por la construcción del proyecto. También es posible observar una especie de cactus, que ha crecido de tal manera que aparenta ser un árbol, por su estructura. Esta última posiblemente deba ser talada por su cercanía a los trabajos.

**Fauna:** La fauna silvestre se comporta de acuerdo a las condiciones de hábitats de la zona, situación que en el presente proyecto ocurre, al no presentar áreas extensas de vegetación, no fue posible observar fauna silvestre, solo aves típicas de áreas urbanas.

### Resultados del muestreo

Como resultado de la observación, solo fue posible observar aves propias de hábitat urbanos como:

**Aves:** Orden Passeriformes, como la tortolita (*Columbina talpacoti*), azulejo (*Thraupis episcopus*) y Mirlo (*Turdus grayi*), las cuales son muy común en los hábitats semiabiertos y urbanos. (Ridgely y Gwynne 1993).

## DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

**Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto:** El área presenta un alto nivel de densidad poblacional, por la gran cantidad de edificios y casas residenciales que se encuentran en las áreas aledañas al proyecto, cuanta con todos los servicios esenciales que se esperan en un entorno urbano, incluyendo vías asfaltadas para el acceso, suministro de agua potable, energía eléctrica, servicios telefónicos, y diversas otras facilidades públicas.

**Percepción local del proyecto, obra o actividad, (a través del Plan de Participación Ciudadana):** Para determinar la percepción local sobre el proyecto, se empleó la técnica de encuestas y entrega de volante informativo, tal como lo establece el Decreto No. 2 de 27 de marzo de 2024. La entrega de volante y encuestas se realizaron en el sector de Avenida Cuba, Calle 39 y 40 Oeste el 25 de septiembre de 2024, cuyo propósito fue brindar información a la población acerca de la descripción general del proyecto y una síntesis de los impactos ambientales esperados y sus medidas de mitigación.

Que el día el 25 de septiembre de 2024, realizaron la aplicación de encuestas presentada por el promotor, donde considero sobre los resultados de la misma para el proceso de participación ciudadana desarrollado durante el transcurso del procedimiento de elaboración del EsIA, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada durante el proceso de consulta formal, cumpliendo con el mecanismo establecido para la elaboración de entrevistas para los EsIA categoría I.

**Resultados de la Participación Ciudadana:** El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica lo siguiente:

- El 100% de los encuestados señalan que NO se verán afectados por el desarrollo del proyecto.
- El 45% indicó que los efectos que tendrá el proyecto sobre la propiedad o comunidad serán positivos, mientras que un 25% indicó que serán tanto positivos como negativos (ambos)
- Por otro lado, un 30% de los encuestados expresó no saber (NS) o no respondió (NR) a la pregunta.
- En cuanto a los aspectos negativos que pudiese generar el proyecto, la respuesta mayormente brindada fue ruido y generación de basura o desechos, luego se encuentra la generación de mayor tráfico, falta de estacionamientos y más personas circulando por el sector.

*El promotor deberá garantizar la seguridad y bienestar de las zonas circundante al proyecto, evitando afectaciones de riesgos a la comunidad y considerando las recomendaciones enunciadas por los individuos que fueron entrevistados al momento de aplicar las técnicas de participación ciudadana.*

**Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto:** El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica lo siguiente:

**El informe de recursos arqueológicos señala lo siguiente:** “No se anticipa que, durante la realización del proyecto propuesto, pueda impactarse negativamente algún recurso arqueológico o bien de interés del patrimonio histórico nacional”. “Desde el ámbito del criterio cinco, relacionado con los recursos patrimoniales, consideramos viable la realización del proyecto en virtud de que no supone una inminente afectación a los recursos arqueológicos del país. Además de que no se prevén movimientos de tierra”.

El promotor deberá velar, durante las actividades en fase de construcción, que de si encontrar algún hallazgo de algún objeto con valor histórico reportar de inmediato al Ministerio de Cultura.

**Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto:** El área de influencia se caracteriza por ser urbana, con gran predominio de infraestructura, principalmente edificaciones residenciales y comerciales. También, se cuenta con vías de circulación y áreas verdes.

### MEDIDAS DE MITIGACIÓN A APLICAR

Información aportada por el promotor en el EsIA: Se establecen una serie de medidas preventivas, correctoras, mitigadoras y de seguimiento, con el objeto de minimizar los efectos de los impactos ambientales.

IMPACTANTOS	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
<b>Molestias temporales a la población y afectación por actividades constructivas:</b> Producto de la misma construcción de obras civiles, el uso de equipo, la generación de ruido temporal y el paso de personal ajeno al área, ocasionará molestias a los residentes cercanos, hasta que finalice la etapa de construcción del proyecto.	Rociar con agua el suelo que se encuentra descubierto de vegetación, mientras se realiza los trabajos de limpieza y construcción, siempre y cuando no se afecte la movilización del equipo. Contar con un sistema adecuado de almacenaje, mezcla, carga y descarga de los materiales de construcción. En las zonas donde se observe grandes levantamientos de polvo, a los colaboradores deberán estar dotados de máscaras con filtros adecuados para tal fin. Los camiones volquetes en caso necesario, deben transitar cargados con la lona protectora, para evitar que el polvo del material de desecho o selecto, se disperse producto del viento y del movimiento del vehículo.
<b>Generación de desechos:</b> Se estima que la producción de desechos que se generarán durante la etapa de construcción del proyecto puede estar entre un 10 a un 15% de los materiales usados. Por ello, el subcontratista bajo la dirección del promotor deberá acondicionar un lugar dentro del área de trabajo, para la colocación temporal de los mismos. Este retiro deberá ser de forma periódica.	Cumplir en los lugares de trabajo con los requisitos sanitarios y ambientales que apliquen al proyecto. Emplear sistemas y métodos de trabajo libres de riesgos hacia la salud, la seguridad y el medio ambiente. Procurar que el personal esté debidamente entrenado y equipado para reconocer, evaluar y controlar escenarios de riesgo durante el desarrollo de las actividades de construcción y operación del proyecto.
<b>Alteración temporal de la calidad del aire:</b> Los trabajos realizados durante la etapa de construcción, generarán un aumento no significativo en el levantamiento de partículas y suspensión de polvo por las actividades constructivas. Esta alteración es mayor en la fase de construcción, ya que en la fase de acabado y de limpieza general se disminuirá la afectación.	Entrenar al personal, definir roles y responsabilidades, mediante reuniones específicas con todo el personal, incluyendo equipo de ingeniería y supervisor ambiental. Una vez que inicien los trabajos relacionados con el desarrollo del proyecto, se deberá
<b>Incremento temporal de los niveles de ruido y vibraciones:</b> Una vez inicie el proyecto, es predecible el	

incremento de ruido general y vibraciones en la zona del proyecto; esto se debe a la presencia de mayor número de personas, así como del equipo (vehículos, cam

*En el estudio de impacto ambiental (EsIA) en el Plan de Manejo Ambiental (PMA), se encuentra descrito los impactos y las medidas contempladas para la generación de los impactos a generar. Al momento de ejecución y operación del proyecto estas medidas deben ser aplicadas.*

Que luego de la revisión integral de la evaluación y análisis del estudio de impacto ambiental Categoría I, se procede a continuar a la fase de decisión.

## VI. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “**PH TERRA**” presentada por el representante legal de la sociedad promotora del proyecto, se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental presentado cumple con los requisitos mínimos establecidos en el del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en mención consideró las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el mismo se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en el del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.
3. El Estudio de Impacto Ambiental en su 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.

## VII. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto “**PH TERRA**” además, se sugiere que en adición a las medidas contempladas en el estudio, con los informes complementarios de prospección arqueológica, de monitoreo de calidad de aire y ruido; en el proceso de evaluación y análisis del EsIA, el promotor también debe cumplir con las recomendaciones señaladas en este informe y que las mismas sean incluidas en la parte resolutiva de la Resolución de aprobación.

- a. El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio y culminación de la ejecución de cada una de las fases del proyecto. Una vez recibida dicha nota, la Sección correspondiente de esta Regional, deberá verificar y fiscalizar, lo dispuesto en el artículo 88 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente.
- b. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- c. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, para la remoción de la vegetación requerida, dentro del polígono aprobado, para el desarrollo del proyecto, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción, establecido en la Resolución N°. AG-0235-2003.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado 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, certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD). Cumpliendo con lo establecido en el artículo 89 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente. Una vez presentado los informes ante esta Regional de manera periódica, se deberá aplicar lo establecido en el 88 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente.

- e. Cumplir con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
- f. Previa la etapa constructiva, contar con un Plan de Rescate de Piezas Arqueológicas, además de seguir todas las recomendaciones emitidas en el Informe Arqueológico. Contar con personal idóneo de arqueología permanente durante la etapa constructiva. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- g. 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.
- h. Previo inicio del proyecto el promotor deberá contar con la Certificación de conexión del sistema de alcantarillado del proyecto (para su fase operativa) emitido por parte de Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacional (IDAAN) y presentar dicha certificación en el primer informe de la implementación de las medidas de prevención y mitigación.
- i. Previo inicio del proyecto el promotor deberá contar con Resolución de Anteproyecto emitido por la Alcaldía de Panamá y que indique que cumple con el código de zonificación requerido y que se encuentre vigente. Adicional esta resolución deberá ser presentada en el primer informe de la implementación de las medidas de prevención y mitigación.
- j. 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”.
- k. Durante las actividades de movimiento de tierra y terracerías contar con todos los permisos de las autoridades competentes y cumplir con todas las medidas ambientales vigentes aplicables.
- l. Promotor deberá contar un Estudio de tráfico aprobado por la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATT) para el proyecto y presentar en los informes de seguimiento ambiental del (PMA) la implementación de dicho estudio.
- m. 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.
- n. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, en todas las etapas (construcción, operación y abandono) con su respectiva clasificación (peligrosos y no peligrosos), manejo y disposición final; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- o. 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.
- p. 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.
- q. 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.
- r. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.

- s. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- t. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá presentar un Plan de resolución de conflictos y actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
MAYSIRIS Y MENCHACAA,  
ING EN MANEJO DE  
CUENCAS Y AMBIENTE  
IDONEIDAD 3424 06-MOD \*

Elaborado por:  
**Ing. MAYSIRIS MENCHACA**  
Técnico Evaluador

CIENCIAS BIOLÓGICAS

Jhoely S. Cuevas B.  
C.T. Idoneidad Nº 1442

  
Revisado por:  
**Ing. JHOELY CUEVAS**  
Jefa de la Sección de Evaluación  
De Impacto Ambiental.



  
Refrendado:  
**Ing. EDGAR R. NATERON N.**  
Director Regional del Ministerio de  
Ambiente en Panamá Metropolitana, encargado.





DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO  
DRPM-SEIA-433-2024

PARA: **YANILSA GIRON**  
Jefa de Asesoría Legal

DE:  **JHOELY CUEVAS**  
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Jhoely S. Cuevas B.  
C.T. Idoneidad N° 1442

ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 30 de diciembre de 2024

---

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente **IF-185-2024** del proyecto cat. I denominado “**PH TERRA**”, promovido por la sociedad **INVERSIONES LT, S.A.**, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia; adicional se envía por correo la resolución de aprobación para su revisión.

JC

*Malba*  
30-12-24  
10:05 pm

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA  
MEMORANDO  
DRPM-AL-001-2025

Yanilda Giron

DEA. GEN/25 3:07PM

**PARA:** JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

**DE:** YANILDA GIRON

Jefa de Asesoría Legal-Panamá Metropolitana

**ASUNTO:** Resolución de aprobación

**FECHA:** 02 de enero de 2025

Por este medio, remitimos la resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "PH TERRA", cuyo promotor es la sociedad INVERSIONES LT, S.A., para que continúe el trámite correspondiente.

Adjunto, Estudio de Impacto Ambiental y expediente de evaluación respectivos.

YGC/ra



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 001-2025

De 7 de enero de 2025

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “PH TERRA” cuyo promotor es la sociedad **INVERSIONES LT, S.A.**

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

**CONSIDERANDO:**

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, la sociedad **INVERSIONES LT, S.A.**, persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio No. 843679 (S) Registro Público de Panamá, a través de su representante legal el señor IVAN LÓPEZ LÓPEZ varón, con nacionalidad panameña portador de la cedula de identidad de No. 9-721-1592, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “PH TERRA”.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 20 de noviembre de 2024, la sociedad **INVERSIONES LT, S.A.**, a través de su representante legal el señor **IVAN LÓPEZ LÓPEZ**, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “PH TERRA”, ubicado en el corregimiento de Calidonia, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la sociedad **CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS S.A DEIA-IRC-031-05** cuyo representante legal es la señora **PAMELA RÍOS MEYER** que también cuenta con registro IRC- 016-05 de persona natural y el señor **ALVARO BRIZUELA CASIMIR** con Registro **IRC-035-03**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que de acuerdo la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, consiste en la remodelación del actual edificio Tarraco, el cual se ubica en la Avenida Cuba, entre calle 39 y 40 Este, Corregimiento de Calidonia, Distrito y Provincia de Panamá.

Que al tratarse de un proyecto de remodelación, el mismo utilizará la estructura principal (columnas, losas, escaleras entre otros) de un edificio existente (Edificio Tarraco), contemplando un diseño más moderno, con una nueva distribución interna, habilitando 74 apartamentos de entre 25 a 74 m<sup>2</sup>, distribuidos en los 11 pisos que presenta el actual edificio (incluido un medio sótano), área social y estacionamientos, tanque de agua potable de 6,500 galones, tanque de agua para rociadores 5,000 galones, - Adicional mantener los trabajos dentro de la finca 10571, sin afectar áreas colindantes.

XW

Que el desarrollo del proyecto contempla construcción de infraestructura faltante, paredes interiores, trabajos de electricidad, acabados finales, entre otros, sin embargo, no contempla demolición como actividad para el desarrollo de este proyecto.

Que el proyecto se desarrollará en la finca con Folio Real 10571, con código de ubicación 8704, manzana No. 1, Lote No. S/N, barriada situada en Vista Mar, cuenta con una superficie de 2670.46 m<sup>2</sup>, de lo cual el proyecto se desarrollará en una huella de proyecto de 1,842.00 m<sup>2</sup>, propiedad de la empresa Sucre Arias & Reyes Trust Services, S.A., en el corregimiento de Calidonia, distrito y provincia de Panamá. Que el resto de la finca es ocupado por la plaza comercial ubicada a un costado del proyecto, la cual posteriormente será segregada.

Que en el expediente administrativo (foja 9) se ubica Nota N/S notariada el 19 de noviembre de 2024, donde la sociedad Sucre Arias & Reyes Trust Services, S.A., propietaria de la Finca 10571, a través de su representante legal es el señor David Sucre Levy autoriza a la sociedad INVERSIONES LT, S.A., para el desarrollo del proyecto que se denominara PH TERRA, localizado en el corregimiento de Calidonia, distrito y provincia de Panamá.

Que, dentro del proceso de evaluación y análisis técnico del proyecto, el promotor aporto certificaciones, permisos y/o autorizaciones que se encuentren en trámite en otras instituciones como está establecido en el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 31 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023; por consiguiente, se describen a continuación:

- El proyecto cuenta con certificación de uso de suelo aprobado No. 1084-2024 del 29 de agosto de 2024, donde la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá, certifica que el uso de suelo y código de zona que aplica es de 1ZM6 (Zona Mixta de Mediana Intensidad).

Coordenadas de ubicación del Polígono del proyecto -Datum: WGS84:

Coordenadas del Proyecto PH Terra.					
Punto	Este	Norte	Punto	Este	Norte
1	661188	992282	11	661150	992273
2	661185	992282	12	661146	992276
3	661186	992281	13	661155	992285
4	661200	992274	14	661157	992284
5	661201	992271	15	661158	992285
6	661173	992223	16	661157	992288
7	661148	992237	17	661152	992291
8	661135	992245	18	661154	992294
9	661143	992259	19	661158	992299
10	661148	992268			

Que las coordenadas aportadas por el promotor fueron enviadas el día 27 de noviembre de 2024, por vía correo electrónico, al Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente con el objetivo de verificar la localización geográfica y huella total del proyecto.



Que en fecha 03 de diciembre de 2024, por medio de correo electrónico GEOMATICA-EIA-CAT I-0709-2024, del Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, *informan que*: Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie aproximadamente de (0 ha+1,864 m<sup>2</sup>) y dos datos puntuales denominados medición de ruido y aire y observación de fauna, los mismo se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

Que en fecha 25 de noviembre de 2024, mediante Proveído DRPM-SEIA-No. 156-2024; la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, **ADMITE** la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado “**PH TERRA**” y **ORDENA** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis correspondiente, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Que el día el 25 de septiembre de 2024, realizaron la aplicación de encuestas presentada por el promotor, donde considero sobre los resultados de la misma para el proceso de participación ciudadana desarrollado durante el transcurso del procedimiento de elaboración del EsIA, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada durante el proceso de consulta formal, cumpliendo con el mecanismo establecido para la elaboración de entrevistas para los EsIA categoría I.

Que luego de la revisión integral de la evaluación y análisis del estudio de impacto ambiental Categoría I, se procede a continuar a la fase de decisión.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**PH TERRA**” la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico DRPM-SEIA-No 153-2024, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado con 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 “**PH TERRA**”, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, con los informes complementarios de prospección arqueológica, de monitoreo de calidad de aire y ruido; el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto denominado “**PH TERRA**”, 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** al **PROMOTOR**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.



**Artículo 4. ADVERTIR al PROMOTOR**, 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 y culminación de la ejecución de cada una de las fases del proyecto. Una vez recibida dicha nota, la Sección correspondiente de esta Regional, deberá verificar y fiscalizar, lo dispuesto en el artículo 88 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente.
- b. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- c. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, para la remoción de la vegetación requerida, dentro del polígono aprobado, para el desarrollo del proyecto, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción, establecido en la Resolución No. AG-0235-2003.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado 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, certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD). Cumpliendo con lo establecido en el artículo 89 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente. Una vez presentado los informes ante esta Regional de manera periódica, se deberá aplicar lo establecido en el 88 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente.
- e. Cumplir con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
- f. Previa la etapa constructiva, contar con un Plan de Rescate de Piezas Arqueológicas, además de seguir todas las recomendaciones emitidas en el Informe Arqueológico. Contar con personal idóneo de arqueología permanente durante la etapa constructiva. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- g. 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.
- h. Previo inicio del proyecto el promotor deberá contar con la Certificación de conexión del sistema de alcantarillado del proyecto (para su fase operativa) emitido por parte de Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacional (IDAAN) y presentar dicha certificación en el primer informe de la implementación de las medidas de prevención y mitigación.
- i. Previo inicio del proyecto el promotor deberá contar con Resolución de Anteproyecto emitido por la Alcaldía de Panamá y que indique que cumple con el código de zonificación requerido y que se encuentre vigente. Adicional esta resolución deberá ser presentada en el primer informe de la implementación de las medidas de prevención y mitigación.
- j. 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”.

KA

- k. Durante las actividades de movimiento de tierra y terracerías contar con todos los permisos de las autoridades competentes y cumplir con todas las medidas ambientales vigentes aplicables.
- l. Promotor deberá contar un Estudio de tráfico aprobado por la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATT) para el proyecto y presentar en los informes de seguimiento ambiental del (PMA) la implementación de dicho estudio.
- m. 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.
- n. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, en todas las etapas (construcción, operación y abandono) con su respectiva clasificación (peligrosos y no peligrosos), manejo y disposición final; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- o. 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.
- p. 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.
- q. 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.
- r. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- s. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- t. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá presentar un Plan de resolución de conflictos y actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.

**Artículo 5. ADVERTIR** al promotor la sociedad **INVERSIONES LT, S.A.**; 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** al promotor la sociedad **INVERSIONES LT, S.A.**; que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto “**PH TERRA**”, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

**Artículo 7. ADVERTIR** al promotor la sociedad **INVERSIONES LT, 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 a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

(P)

**Artículo 8. ADVERTIR** al promotor la sociedad **INVERSIONES LT, S.A.**; 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 notificación de la misma.

**Artículo 9. NOTIFICAR** al promotor la sociedad **INVERSIONES LT, S.A.**; de la presente resolución.

**Artículo 10. ADVERTIR** al promotor la sociedad **INVERSIONES LT, S.A.**; persona jurídica; 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, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los seis (7) días, del mes de enero, del año dos mil veinticinco (2025).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Jhoely S. Cuevas B.  
C.T. Idoneidad Nº 1442

  
**EDGAR R. NATERON N.**  
Director Regional, encargado



  
**JHOELY CUEVAS**  
Jefa de la Sección de Evaluación  
De Impacto Ambiental

<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>	
<b>DIRECCIÓN METROPOLITANA</b>	
<b>EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	
Hoy <u>16</u> de <u>Enero</u> de <u>2025</u> siendo las	
<u>11:17</u> de la <u>mañana</u> , Notifíque	
personalmente a <u>Ivan Lopez</u>	
de la presente Resolución	
Notificado Cédula	<u>9-721-1542</u> Quién 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: **“PH TERRA”**  
TIPO DE PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN**

Tercer Plano: PROMOTOR: **INVERSIONES LT, S.A.**

Cuarto Plano: ÁREA: **1,842.00 m<sup>2</sup>**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR  
EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN  
DRPM-SEIA- 001 - 2025 DE 7 DE enero DE 2025.

Juan López López  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

por escrito  
Firma

9 721-1592

No. de Cédula de I.P.

16-1-2025

Fecha

Panamá, a la fecha de presentación de 2024.

Ingeniero  
**EDGAR NATERÓN**  
Director Regional Panamá Metro  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.



Respetado Señor Director:

Junto con saludarle y desearte éxito en sus funciones, por medio de la presente Yo, **IVÁN LÓPEZ LÓPEZ**, varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal Nº 9-721-1592, en mi condición de Representante Legal de **INVERSIONES LT, S.A.**; me notifico de manera escrita de la **Resolución** slpm-sia-001-25 relacionada con el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del Proyecto "PH TERRA", ubicado en el corregimiento de Calidonia, distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Se autoriza a **MARÍA NELA VILLARREAL**, con cédula, 7-712-1275 personal colaborador de **CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A.**, empresa debidamente inscrita en el Registro de consultores con el número **IRC 031-2005** para que retire la presente Resolución.

Atentamente,

**IVAN LÓPEZ LÓPEZ**  
Representante Legal  
**INVERSIONES LT, S.A**  
Cédula Nº 9-721-1592



Yo, Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal No. 4-201-226.

Debo haber cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparece(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o pasaporte(s) del(es) firmante(s) y a mi juicio parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténtica(s).

**JAN 16 2025**

**Baile**

**P.N.H.**

Testigo

Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Undécima del Circuito de Panamá\*



