

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

Nº de Expediente	DRPM-IF-195-2024	
Nombre del Proyecto	“PLAZA K-57”	
Sector	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	K-57, S.A.	
Representante Legal	JAIME LACAYO CASTRO MERCEDES ELIAS CABRERA.	
Nombre de los Consultores y número de Registro	CORPORACION DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. (IRC-098-1999) JHOANA DE ALBA (IRC-049-2008.) ROY QUINTERO (IRC-009-2009) CEFERINO VILLAMIL (DEIA-IRC-043-2019)	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ .	
Fecha de Recepción del EsIA	5 DE DICIEMBRE DE 2024	
Etapa de Admisión	Admitido/Fecha	No admitido/Fecha
	11 DE DICIEMBRE DE 2024	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	ITZEL GONZÁLEZ T.	
Nombre del Técnico Evaluador asignado para la Fase de Evaluación y Análisis, y Decisión del EsIA:	ITZEL GONZÁLEZ T.	

TOMO I

Galdm

**INGENIERO EDGAR NATERON, DIRECTOR REGIONAL DEL MINISTERIO
DE AMBIENTE, PANAMÁ METROPOLITANA, E. S. D.:**

Por este medio **JAIME LACAYO CASTRO**, varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal PE-12-280; de manera conjunta con **MERCEDES ELÍAS CABRERA**, mujer, mayor de edad con cédula de identidad personal N-18-639, actuando en nombre de la Sociedad **K-57, S.A.** (en adelante Promotor), debidamente registrada al Folio 155743045 de la Sección Mercantil del Registro Público; concurren ante su despacho y con el debido respeto.

EXPONEN:

1. Domicilio detallado donde se recibe notificaciones: Betania, Avenida 14B Norte, Casa 6E, corregimiento de Betania, distrito de Panamá y provincia de Panamá. Las notificaciones se recibirán a través de la Lic. Karina Guillén, quien es localizable al teléfono 236-4723 y por correo electrónico kguillen@codesa.com.pa.

2. Datos de inscripción en el Registro Público: La Sociedad K-57, S.A. se encuentra inscrita al Folio 155743045 y la representación legal la ejercerá **Jaime Lacayo Castro** (cédula de identidad personal PE-12-280) de manera conjunta con **Merceles Elías Cabrera** (cédula de identidad personal N-18-639), según poder general del documento de Escritura Pública No. 20375 de 20 de septiembre de 2023.

3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio: El nombre del proyecto objeto del estudio es “**PLAZA K-57**”; el cual se desarrollará en las Fincas con Folio Real 259769 (F), Lote K-56 y Folio Real 259771 (F), Lote K-57, ambas con código de ubicación 8712, ubicadas en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá y provincia de Panamá.

4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental: Categoría I.

5. Cantidad de páginas que lo conforman: 428

6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio: La persona jurídica que elaboró el Estudio de Impacto Ambiental es la empresa Corporación de Desarrollo Ambiental, S.A. (CODESA), debidamente inscrita en el registro de consultores ambientales del Ministerio de Ambiente con la Idoneidad No. IAR-098-99; y cuyo representante legal es el Sr. Ceferino Villamil, con domicilio en Ciudad de Panamá, Betania, Avenida 14B Norte, Casa 6E. CODESA es localizable a los teléfonos (507) 236-4723/4827, y dirección postal Apdo. 10530, Panamá, República de Panamá. Este estudio fue elaborado además con la participación de los siguientes consultores como responsables: Jhoana De Alba IRC-049-08, Roy Quintero IRC-009-09 y Ceferino Villamil DEIA-IRC-034-2019.

En cumplimiento de la normativa ambiental vigente hacemos entrega de la presente solicitud de evaluación, la cual acompañamos de los siguientes documentos:

- Documento impreso del Estudio de Impacto Ambiental y sus anexos.
- Dos (2) copias digitales.

Panamá, a la fecha de presentación.

[Signature]
JAIME LACAYO CASTRO
 PE-12-280
 Apoderado

[Signature]
MERCEDES ELIAS CABRERA
 N-18-639
 Apoderado



B



De acuerdo al Decreto Ejecutivo N° 195 de fecha
10 de junio de 1969 el suscrito Director Nacional de
Cedulación certifica que esta copia concuerda fielmente
con el ORIGINAL que reposa en esta institución.

Verificado por

Expedido

Urania Aráiz Sánchez
Directora Ofic. Regional Especial de Panamá Centro
Derechos Pagados \$10.00





De acuerdo con el Decreto de Gabinete No.195 de fecha 25 de junio de 1969 el suscrito Director Nacional de Cedulación certifica que esta copia concuerda fielmente con el ORIGINAL que reposa en esta institución.

Verifico lo anterior
Mercedes Cabrera
25 OCT 2024
Urania Araúz Sánchez
Directora Ofic. Regional Especial de Panamá Centro
Derechos Pagados \$10.00





b

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VIRGINIA ESTHER
SEGUNDO BARRAGAN
FECHA: 2024.12.04 12:40:54 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Virginia Esther Segundo

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

476027/2024 (0) DE FECHA 04/12/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

K-57, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155743045 DESDE EL JUEVES, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: MAILY ALEJANDRA ZAPATA PEREZ

SUSCRIPtor: LIZ YASIRIS MORALES PEREZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: JAIME OCTAVIO LACAYO SALAZAR

DIRECTOR / SECRETARIO: JAIME LACAYO CASTRO

DIRECTOR / TESORERO: ERNESTO LACAYO CASTRO

AGENTE RESIDENTE: SOLIS & ELIAS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD ES EL PRESIDENTE, PUDIENDO TAMBIEN REPRESENTARLA EL SECRETARIO, O QUIEN LA JUNTA DIRECTIVA DETERMINE EN FALTAS DE AQUEL.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO ES DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS (US\$10,000.00) REPRESENTADO POR DIEZ (10) ACCIONES NOMINATIVAS, CON UN VALOR NOMINAL DE MIL DOLARES AMERICANOS CADA UNA (US\$1,000.00).

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 4 DE DICIEMBRE DE 2024 A LAS 12:40 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404910849



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 14153A24-CEEA-4CDE-86F3-97A67136F5C1

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



6

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.11.06 16:49:59 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 435735/2024 (0) DE FECHA 31/10/2024./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL № 259769 (F) UBICADO EN LOTE K-56 , CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, SUPERFICIE INICIAL DE 2537 M² 95 DM² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2537 M² 95 DM² EL VALOR DE TRASPASO ES B/.3,299,335.00 (TRES MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

K-57, S.A. (RUC 155743045-2-2023) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN MEJORAS INSCRITA A LA FECHA.

CORRECCIÓN: SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN QUE LA FINCA NÚMERO 259769-8712, TOMO (ROLLO/DOCUMENTO) 965465, FOLIO (IMAGEN/FICHA) 1, CON CÓDIGO DE UBICACIÓN ACTUAL 8712, UBICADA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE JUAN DÍAZ DESDE EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2013, TIENE LA SIGUIENTE ÁREA Y SIGUIENTE VALOR CATASTRAL REGISTRADO: 2537.95M2 VALOR 2,791,745.00 , NO CONSTAN MEJORAS. POR LA SIGUIENTE CAUSA SE PROCEDE A CORREGIR EL VALOR DE LA FINCA 259769 CODIGO DE UBICACION 8712, EN VIRTUD DE LA CERTIFICACION CATASTRAL. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 21/10/2024, EN LA ENTRADA 413468/2024.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BI-BANK, S.A. POR LA SUMA DE SIETE MILLONES CIEN MIL BALBOAS (B/.7,100,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS RENOVABLES POR 2 PERIODOS IGUALES DE 5 AÑOS CADA UNO UNA TASA EFECTIVA DE 7.0563 % ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 6.75% LIMITACIONES DEL DOMINIO LA DEUDORA SE OBLIGA A NO VENDER, ARRIENDAR, PERMUTAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR LAS FINCAS HIPOTECADAS, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTÚE LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE. ESTAS PROHIBICIONES CONSTITUYEN, POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES CONTRATANTES, UNA LIMITACIÓN AL DERECHO DE DOMINIO DE LAS FINCAS HIPOTECADAS; EN CONSECUENCIA, LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO LA ESPECIAL ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE, PUES SÓLO CON EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE EL BANCO, PODRÁ LA DEUDORA VENDER, ARRIENDAR, PERMUTAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIERA OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR LAS FINCAS HIPOTECADAS. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303103358215PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12302993. DEUDOR: K-57,S.A. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 31/10/2024, EN LA ENTRADA 433837/2024.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 6 DE NOVIEMBRE DE 2024 9:40 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404867764



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 88DC4196-D870-4B7B-835E-69E9F41093BA

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



A

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ALBA YOLINETH
RODRIGUEZ VALDES
FECHA: 2024.11.15 08:10:10 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Alba Yolineth R. U.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 445792/2024 (0) DE FECHA 12/11/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL Nº 259771 (F)
UBICADO EN LOTE K-57, CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2634 m² 63 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2634m² 63dm²
LINDEROS: NORTE: AVENIDA COSTA DEL SOL (RESTO LIBRE DE LA FINCA NÚMERO NOVENTA Y SEIS MIL
OCHOCIENTOS VEINTICINCO (96825), ROLLO VEINTIÚN MIL DOSCIENTOS CUARENTA (21240), DOCUMENTO
DIEZ (10), PROPIEDAD DE INVERSIONES MEREGILDA, S.A.); SUR: LOTE K – 77 Y PARTE DEL LOTE K – 78; ESTE: K
– 56; OESTE: CALLE VILLANUEVA (RESTO LIBRE DE LA FINCA NÚMERO NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS
VEINTICINCO (96825), ROLLO VEINTIÚN MIL DOSCIENTOS CUARENTA (21240), DOCUMENTO DIEZ (10),
PROPIEDAD DE INVERSIONES MEREGILDA, S.A.).
CON UN VALOR DE B/.3,950,000.00 (TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

K-57,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJoras: VALOR DE LAS MEJoras TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS
OCHENTA Y SEIS BALBOAS CON SESENTA (B/.349,286.60). DESCRIPCIÓN:

HA REALIZADO MEJoras AL TERRENO CONSISTENTE EN RELLENO DE TIERRA CALLES DE ACCESO E
INFRAESTRUCTURA PARA CONECTARSE A SERVICIOS PÚBLICOS TALES COMO ALCANTARILLADOS SERVICIO Y
PLUVIAL ACUEDUCTO DE AGUA POTABLE ENERGIA ELECTRICA Y FACILIDADES DE TELEFONO HASTA LOS
LIMITES DEL LOTE NUMERO K-57 Y SU VALOR TOTAL ES DE 350,239.28 BALBOAS .PARA MAS DETALLES VEASE
DOCUMENTO REDI. FECHA DE REGISTRO: 20060612 08:49:30.4EDAL1 FECHA DE REGISTRO: 20060612.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: A FAVOR DE BI-BANK, S.A. POR LA SUMA DE SIETE
MILLONES CIEN MIL BALBOAS (B/.7,100,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS RENOVABLES POR 2 PERIODOS
IGUALES DE 5 AÑOS CADA UNO UNA TASA EFECTIVA DE 7.0563% UN INTERÉS ANUAL DE 6.75% LIMITACIONES
DEL DOMINIO LA DEUDORA SE OBLIGA A NO VENDER, ARRIENDAR, PERMITAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER
OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR LAS FINCAS HIPOTECADAS, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO
CONSENTIMIENTO EXPRESO DE EL BANCO, PODRÁ LA DEUDORA VENDER, ARRIENDAR, PERMITAR, HIPOTECAR
O EN CUALQUIERA OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR LAS FINCAS HIPOTECADAS.

ESTAS PROHIBICIONES CONSTITUYEN, POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES CONTRATANTES, UNA LIMITACIÓN AL
DERECHO DE DOMINIO DE LAS FINCAS HIPOTECADAS; EN CONSECUENCIA, LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO
PÚBLICO LA ESPECIAL ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE, PUES SÓLO CON EL
CONSENTIMIENTO EXPRESO DE EL BANCO, PODRÁ LA DEUDORA VENDER, ARRIENDAR, PERMITAR, HIPOTECAR
O EN CUALQUIERA OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR LAS FINCAS HIPOTECADAS.

PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303103358223PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12303501. DEUDOR: K-57,S.A.
INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 31/10/2024, EN LA ENTRADA 433837/2024 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 15 DE NOVIEMBRE DE 2024 8:06
A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS
LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00
BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404878504



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 74000C3B-0FFE-4D57-A1AC-FE320B1BD03A
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

MINISTERIO DE AMBIENTE

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

N.o.

77942

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	K-57, S.A. / 155743045-2-2023	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-12-5
<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>	B/. 353.00

La Suma De TRES CIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100 B/. 353.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.5.1	Programa de Adecuación y Manejo Ambiental, Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

OBSERVACIONES

CANCELAR EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT.I Y PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
5	12	2024	09:47:13 AM

Firma



Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1

9

Certificado de Paz y Salvo

Nº 248131

Fecha de Emisión:

05	12	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

04	01	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

K-57, S.A.

Representante Legal:

MERCEDES ELIAS CABRERA

Inscrita

155743045-2-2023

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

Certificación, válida por 30 días


Jefa de la Sección de Tesorería.

Nota N° 328 Cert – DNING.
3 de diciembre 2024.



Arquitecto
Ignacio Mallol Azcarraga
MALLOL & MALLOL ARQUITECTOS S.A.
E. S. D.

Respetado Arquitecto Mallol Azcarraga:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita Certificación de los Sistema de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para servir al proyecto comercial "PLAZA-k57" a desarrollarse sobre finca folio real N° 259769, lote k56 y finca folio real N° 259771, lote k57, con código de ubicación 8712, propiedad de la sociedad K-57, S.A., con una superficie de 2,634.63 m², ubicadas en avenida Costa del Sol, sector Costa del Este, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá. El proyecto consiste en la construcción de una (1) plaza comercial que contará con una tienda ancla distribuida en nivel 000 y un mezzanine, tienda ancla de un solo nivel, restaurante, locales comerciales convencionales, estacionamientos, tanque de reserva de agua, losas técnicas para equipos de aire acondicionado. El consumo de agua potable del proyecto será de 31,340 galones por día, incluyendo los 30,000 galones para SHCI y la descarga sanitaria será de 1,206 galones por día. Le informamos lo siguiente:

SISTEMA DE AGUA POTABLE:

La urbanización Costa del Este, cuenta con sistema de acueducto con lotes servidos por el IDAAN, con tubería de 12" Ø PVC, ubicada en la avenida Costa del Sol. Adicionalmente, la Promotora presentó grafica de presión con los siguientes valores: p. máxima 87.59 psi y p. mínima 25.88 psi. El proyecto deberá contar con tanque de almacenamiento y demás componentes que garanticen la dotación de agua potable, debido a que las presiones actuales se encuentran cercanas a los 20 psi mínimos, requeridos por la normativa panameña y la Institución.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

La urbanización Costa del Este, cuenta con su propio sistema de tratamiento de aguas residuales y los lotes están servidos con domiciliarias sanitarias.

Atentamente,

Ing. Julip Lasso Vaccaro
Director Nacional de Ingeniería

X f 🎙️ @
www.idaan.gob.pa



(=)

PROYECTO PLAZA K-57 2656-DCP-24
FECHA: 14 AL 15 DE NOVIEMBRE 2024

Firma: _____
Fecha: 18/11/24

DEP. DISTRIBUCIÓN Y CONTROL DE PERSONAS
GRÁFICA DE PRESIÓN
IDAAN



PRESION-PSI

100.00
90.00
80.00
70.00

60.00
50.00
40.00

30.00
20.00

10.00

0.00
9:15:00
10:00:00
10:45:00
11:30:00
12:15:00
13:00:00
13:45:00
14:30:00
15:15:00
16:00:00
16:45:00
17:30:00
18:15:00
19:00:00
19:45:00
20:30:00
21:15:00
22:00:00
22:45:00
23:30:00
0:15:00
1:00:00
1:45:00
2:30:00
3:15:00
4:00:00

La gráfica válida por seis meses.

P. MAXIMA: 87.59 PSI
P. MINIMA: 25.88 PSI
P. PROMEDIO: 48.17 PSI



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario Público
Cuarto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725

CERTIFICO:
6:15:00

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

04 DIC 2024

Panamá, _____

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Cuarto



\$ Ingresar Declaración Jurada	\$ Ingresar Declaración Pública Móvil
Solicitud Tarjetas de Traspaso	Solicitud Delivery de Placa/Calcomanía

TRÁMITES EN LÍNEA

Trámite

Objeto Imponible	Número de Trámite	Tipo de Trámite	Número de Liquidación
CONS-27599	RLAO-3	Registro en Línea de Anteproyecto Integrado	
Fecha Creación del Trámite	Fecha de Expiración del Trámite	Estado de Trámite	
01/10/2024 06:02:36 p. m.	31/10/2024 11:59:59 p. m.	En Análisis - Pendiente de Pago	

Estado del Trámite

Detalle del Trámite

Datos del Arquitecto

Cédula/ Pasaporte/ RUC 8-764-427	Número de Licencia/ Idoneidad 2006-001-049	Nombre IGNACIO MALLOL	Correo Electrónico francisco.cheng@hotmail.com
-------------------------------------	---	--------------------------	---

Teléfono
2655444Datos del Primer Propietario

Cédula/ Pasaporte/ RUC PE-12-280	Nombre JAIME LACAYO	Correo Electrónico mcuevas@grupolacayo.com	Teléfono 2698787
-------------------------------------	------------------------	---	---------------------

Datos del Segundo Propietario

Cédula/ Pasaporte/ RUC	Nombre	Correo Electrónico	Teléfono
------------------------	--------	--------------------	----------

Datos del Proyecto Bomberos

Clasificación de Ocupación Mercantil	Arrendador	Cantidad Total de Niveles de Sótanos 0	Altura del Último Piso Ocupable 4.2
Contiene Sistema de Rociadores Nuevos SI	Contiene Sistema de Alarmas Nuevo SI	Contiene Sistema de Mangueras de Incendio Nuevo SI	Tiene Capacidad y Ubicación de Tanque de Gas GLP SI
Tiene Ubicación de Cuartos de Bomba SI	Tiene Ubicación de Generador Eléctrico SI	Tiene Ubicación de Cuartos Eléctricos SI	Tiene Ubicación de Tanques de Agua SI
Tiene Ubicación de Calderas NO	Tiene Ubicación de Cuartos Técnicos SI		

Datos del Proyecto

Nombre del Proyecto PLAZA K-57	Tipo de Proyecto COMERCIAL	Tipo de Zona RM-3-E, Residencial de Alta Densidad Especial	Descripción Plaza Comercial de dos niveles con las siguiente descripción : Planta Baja: 14 locales comerciales de un nivel y 1 local comercial con mezzanine . Área de estacionamientos. cuarto de bomba de inc tanque de reserva de inc tanque de gas de 1,000
-----------------------------------	-------------------------------	---	--

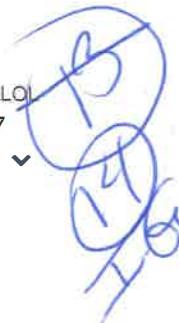
 IGNACIO MALLOL

8-764-427

Menu de Usuario

\$ Ingresar Declaración Jurada**\$ Ingresar Declaración Pública Móvil****Solicitud Tarjetas de Traspaso****Solicitud Delivery de Placa/Calcomanía**

TRÁMITES EN LÍNEA



Trámite

Objeto Imponible	Número de Trámite	Tipo de Trámite	Número de Liquidación
CONS-27599	RLAB-3	Registro en Línea de Anteproyecto OyC y BCBRP	
Fecha Creación del Trámite	Fecha de Expiración del Trámite	Estado de Trámite	
01/10/2024 06:02:47 p. m.	31/10/2024 11:59:59 p. m.	En Análisis - Pendiente de Pago	

Estado del Trámite

 Inicio

 Revisión de Información Bomberos

 Espera de subsanación

Detalle del Trámite

Datos del Arquitecto

Cédula/ Pasaporte/ RUC 8-764-427	Número de Licencia/ Idoneidad 2006-001-049	Nombre IGNACIO MALLOL	Correo Electrónico francisco.cheng@hotmail.com
-------------------------------------	---	--------------------------	---

Teléfono
2655444Datos del Primer Propietario

Cédula/ Pasaporte/ RUC PE-12-280	Nombre JAIME LACAYO	Correo Electrónico mrcuevas@grupolacayo.com	Teléfono 2698787
-------------------------------------	------------------------	--	---------------------

Datos del Segundo Propietario

Cédula/ Pasaporte/ RUC	Nombre	Correo Electrónico	Teléfono
------------------------	--------	--------------------	----------

Datos del Proyecto Bomberos

Clasificación de Ocupación Mercantil	Arrendador	Cantidad Total de Niveles de Sótanos 0	Altura del Último Piso Ocupable 4.2
Contiene Sistema de Rociadores Nuevos SI	Contiene Sistema de Alarmas Nuevo SI	Contiene Sistema de Mangueras de Incendio Nuevo SI	Tiene Capacidad y Ubicación de Tanque de Gas GLP SI
Tiene Ubicación de Cuartos de Bomba SI	Tiene Ubicación de Generador Eléctrico SI	Tiene Ubicación de Cuartos Eléctricos SI	Tiene Ubicación de Tanques de Agua SI
Tiene Ubicación de Calderas NO	Tiene Ubicación de Cuartos Técnicos SI		

Datos del Proyecto

Nombre del Proyecto PLAZA K-57	Tipo de Proyecto COMERCIAL	Tipo de Zona RM-3-E, Residencial de Alta Densidad Especial	Descripción Plaza Comercial de dos niveles con las siguiente descripción : Planta Baja: 14 locales comerciales de un nivel y local comercial con mezzanine de estacionamientos,
-----------------------------------	-------------------------------	---	---



ALCALDÍA DE PANAMA
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA

COMPROBANTE DE PAGOS EN LINEA

Liquidación No.: 28679292

Autorización No.: 

DATOS DEL CONTRIBUYENTE :

Nº Contribuyente: 01-2005-42677
Nombre o Razón Social: IGNACIO MALLOL AZCARRAGA
Dirección: Ave domingo Diaz, , , ,

Fecha de Pago: 19/sep./2024
Cédula o R.U.C.: 8-764-427
Teléfono: CEP-2363123

Objeto Imponible	Concepto	Periodo	Monto
CONS-27485	Construcciones y adiciones de edificios	1/2025	30.00
CONS-27485	Otros impresos, ingeniería	1/2025	50.00
Total			80.00

PLAZA LACAYO

RP



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

SEGUNDO DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Cdo. Fabián E. Ruiz S.

NOTARIO PÚBLICO SEGUNDO

103365/2023 (C)

309-1012
309-1013
309-1014

CALLE MANUEL MARÍA ICaza,
EDIFICIO OMEGA, PLANTA BAJA,
PANAMÁ, REP. DE PANAMÁ

COPIA
ESCRITURA N°.

20375

20

SEPTIEMBRE

23

DE _____ DE 20_____

POR LA CUAL:

POR LA CUAL SE PROTOCOLIZA ACTA DE REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE
ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD DESARROLLO
CINCUENTENARIO N°1, S.A. (sociedad escindida) y PACTO SOCIAL de la sociedad
denominada K-57, S.A. (sociedad beneficiaria)



D. M. Obaldia
7-413-354

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO VEINTE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO -----[20375]-----
2 POR LA CUAL SE PROTOCOLIZA ACTA DE REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE ASAMBLEA GENERAL DE
3 ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD DESARROLLO CINCUENTENARIO No.1, S.A. (sociedad escindida) y
4 PACTO SOCIAL de la sociedad denominada K-57, S.A. (sociedad beneficiaria)-----

5 -----Panama, 20 de Septiembre de 2023-----

6 En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los
7 veinte (20) días del mes de Septiembre de dos mil veintitrés (2023), ante mí LICENCIADO FABIAN ELIAS
8 RUIZ SANCHEZ, Notario Público Segundo del Circuito de Panamá, portador de la cédula de identidad
9 personal número ocho-cuatrocientos veintuno-quintos noventa y tres (8-421-593), compareció
10 personalmente el JAIME OCTAVIO LACAYO SALAZAR, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de
11 identidad personal número N - dieciocho - quinientos sesenta y uno (No. N-18-561), debidamente
12 autorizado para este acto, persona a quien doy fe que conozco y me entregó para su protocolización en esta
13 Escritura Pública, que al efecto protocolizo, un documento el cual contiene un **ACTA DE REUNIÓN**
14 **EXTRAORDINARIA DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD DESARROLLO**
15 **CINCUENTENARIO No.1, S.A. (sociedad escindida) y PACTO SOCIAL** de la sociedad denominada **K-57,**
16 **S.A. (sociedad beneficiaria)**, la cual se transcribe en la copia del presente instrumento.— Queda hecha la
17 protocolización y se expedirán las copias que soliciten los interesados.— Advertí al compareciente que la
18 copia de esta Escritura Pública debe ser inscrita y leída como le fue en presencia de las testigos señoras
19 ANJANETTE BOUCHE, portadora de la cédula de identidad personal número cuatro-doscientos treinta y
20 cuatro-setecientos treinta y seis (4-234-736) y ANALIDA DE PEÑALBA, portadora de la cédula de identidad
21 personal número cuatro-doscientos tres-novecientos cincuenta y seis (4-203-956), ambos mayores de edad,
22 panameños y vecinos de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la
23 encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia por ante mí, el
24 Notario que doy fe.—ESTA ESCRITURA LLEVA EL NÚMERO VEINTE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO --
25 -----[20375]-----

26 (FDO.S.) JAIME OCTAVIO LACAYO SALAZAR —ANJANETTE BOUCHE—ANALIDA DE PEÑALBA-----
27 LICENCIADO FABIÁN ELIAS RUIZ SANCHEZ, Notario Público Segundo Del Circuito de Panamá-----

28 -----MINUTA DE CONVENIO DE ESCISIÓN-----

29 Compareció personalmente JAIME LACAYO SALAZAR, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de
30 identidad personal número N - dieciocho - quinientos sesenta y uno (No. N-18-561), en nombre y



(A)

- 1 representación de la sociedad **DESARROLLO CINCUENTENARIO No.1, S.A.**, sociedad anónima inscrita al
2 folio quinientos noventa y cinco mil novecientos ochenta y dos (595982) (S) de la sección Mercantil del
3 Registro Público de Panamá, denominada en adelante la **sociedad escindida**, para hacer constar lo
4 siguiente: 1.Que la sociedad escindida es dueña la finca doscientos cincuenta y nueve mil setecientos
5 setenta y uno (259771) (F) con código de ubicación ocho siete uno dos (8712) de la provincia de Panamá de
6 la sección de la propiedad del Registro Público de Panamá.
7 2. Que la sociedad escindida le solicita al Registro Público realizar el cambio de titularidad en virtud de la
8 escisión celebrada entre **DESARROLLO CINCUENTENARIO No.1, S.A.**, y **K-57, S.A.**, de la finca doscientos
9 cincuenta y nueve mil setecientos setenta y uno (259771) (F) con código de ubicación ocho siete uno dos
10 (8712) de la provincia de Panamá de la sección de la propiedad del Registro Público de Panamá, en virtud
11 del traspaso por igual valor, al que consta en los libros de la sociedad escindida, para que conste la
12 beneficiaria como propietaria de la finca.

13 **ACTA DE REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD**
14 **DESARROLLO CINCUENTENARIO No.1, S.A.**

15 Siendo las tres de la tarde (3:00p.m.) del dieciocho (18) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), en la
16 ciudad de Panamá, República de Panamá, tuvo lugar una Reunión Extraordinaria de Asamblea General de
17 Accionistas de la sociedad denominada **DESARROLLO CINCUENTENARIO No.1, S.A.**, sociedad anónima
18 inscrita al folio quinientos noventa y cinco mil novecientos ochenta y dos (595982) (S) de la sección
19 Mercantil del Registro Público de Panamá.

20 De inmediato que se comprobó que se encontraban presentes la totalidad de las acciones emitidas y en
21 circulación de la sociedad, con derecho a voto, se renunció al aviso de convocatoria previa y habiendo el
22 quórum reglamentario, se dio inicio a la reunión, la cual estuvo presidida por **JAIME LACAYO SALAZAR**
23 quien actuó en su condición de Presidente y actuó como secretario **JAIME LACAYO CASTRO**, ambos
24 titulares de los cargos respectivamente. Abierto el acto, el presidente de la reunión manifestó que el motivo
25 de la reunión era:

26 **Primero.** Considerar que se autorice a la sociedad **DESARROLLO CINCUENTENARIO No.1, S.A.**, para que
27 sea escindida y traspase parte de su patrimonio a la sociedad **K-57, S.A.** que será la sociedad beneficiaria,
28 para lo cual se constituirá conforme el Pacto Social que se adjunta, y tendrá los mismos actionistas y en la
29 misma proporción, que la sociedad escindida.

30 **Segundo:** Considerar en base a la escisión de la sociedad **DESARROLLO CINCUENTENARIO No.1, S.A.**, el

REPÚBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 traslado en favor de la sociedad K-57, S.A., de la finca de su propiedad, número doscientos cincuenta y
2 nueve mil setecientos setenta y uno (259771) (F), con código de ubicación ocho siete uno dos (8712), de la
3 provincia de Panamá, inscrita en la sección de la propiedad del Registro Público de Panamá.

4 Tercero: Considerar que se autorice a JAIME OCTAVIO LACAYO SALAZAR, varón, panameño, mayor de
5 edad, con cédula de identidad personal número N - dieciséis - quinientos sesenta y uno (No. N-18-561),
6 para que en nombre y representación de la sociedad DESARROLLO CINCUENTENARIO No.1, S.A., de
7 manera directa o mediante poder especial que otorgue para tal fin, realice la notificación de intención de
8 escisión de la sociedad, ante la Dirección General de Ingresos de acuerdo con lo que dispone el artículo
9 quinientos cinco - F (505-F) del Código de Comercio, comparezca ante Notario Público de la ciudad de
10 Panamá para protocolizar la presente acta, junto con el acto de escisión, y tramite su inscripción en el
11 Registro Público, así como para que realice cualquier otra gestión ante cualquier entidad pública que sea
12 requerida.

13 **A MOCIÓN DEBIDAMENTE PRESENTADA Y AMPLIAMENTE DEBATIDA, SE ADOPTÓ LA SIGUIENTE
14 RESOLUCIÓN:**

15 Primero: Autorizar la escisión de la sociedad DESARROLLO CINCUENTENARIO No.1, S.A. mediante la
16 división de parte de su patrimonio y traspaso en favor la sociedad K-57, S.A. sociedad beneficiaria, que
17 será constituida y cuyo accionista es el mismo y en la misma proporción, que la sociedad escindida.

18 Segundo: Traspasar el activo que se escinde del patrimonio de la sociedad DESARROLLO
19 CINCUENTENARIO No.1, S.A. consistente en la finca doscientos cincuenta y nueve mil setecientos setenta y
20 uno (259771) (F), con código de ubicación ocho siete uno dos (8712) de la sección de la propiedad del
21 Registro Público de Panamá, ubicada en el Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá, a
22 favor de la sociedad beneficiaria K-57, S.A. De conformidad con el artículo quinientos cinco - D (505-D) del
23 Código de Comercio, será a partir de su inscripción en el Registro Público, que la sociedad beneficiaria
24 asumirá las obligaciones que le corresponda de acuerdo con los términos de la escisión y adquirirá los
25 derechos, privilegios y obligaciones inherentes a la parte patrimonial que se le transfiera desde el momento
26 en que estos fueron originados y adquiridos por la sociedad escindida.

27 Tercero: Autorizar a JAIME OCTAVIO LACAYO SALAZAR, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de
28 identidad personal número N - dieciséis - quinientos sesenta y uno (No. N-18-561), para que en nombre y
29 representación de la sociedad DESARROLLO CINCUENTENARIO No.1, S.A., sea de manera directa o
30 mediante poder especial que otorgue para tal fin, realice la notificación de intención de escisión de la



D

1 sociedad ante la Dirección General de Ingresos de acuerdo con lo que dispone el artículo quinientos cinco -
2 F (505-F) del Código de Comercio, comparezca ante Notario Público de la ciudad de Panamá para
3 protocolizar la presente acta, junto con el acto de escisión, y tramite su inscripción en el Registro Público,
4 así como para que realice cualquier otra gestión ante cualquier entidad pública.

5 No existiendo otro asunto que tratar se declara cerrada la sesión a las cuatro de la tarde (4.00p.m.) del
6 mismo día.

7 **(FDOS.)JAIME LACAYO SALAZAR -----JAIME LACAYO CASTRO-----**

8 Presidente de la sociedad -----Secretario de la sociedad -----

9 El suscrito Secretario de la sociedad, **JAIME LACAYO CASTRO**, certifica que estuvieron representados en la
10 reunión, el cien por ciento de los accionistas y que lo anterior es fiel copia del Acta de Reunión
11 Extraordinaria de la Asamblea General de Accionistas de la sociedad DESARROLLO CINCUENTENARIO No.1,
12 S.A., celebrada el día dieciocho (18) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

13 **(FDO.)JAIME LACAYO CASTRO -----Secretario de la sociedad -----**

14 Minuta refrendada por la firma forense Solís & Elías, firma de abogados en ejercicio, identificada con el
15 número de Código Único de Registro (CUR) Pj-seis seis cero tres tres - cero uno ocho ocho cero (Pj-66033-
16 01880), representada por la Licenciada Mercedes Solís Ahumada.

17 Por Solís & Elías, Mercedes Solís Ahumada

18 **-----PACTO SOCIAL de la sociedad denominada K-57, S.A.**

19 Nosotros, los suscritos, **MARY ALEJANDRA ZAPATA PEREZ**, mujer, panameña, mayor de edad, portadora
20 de la cédula de identidad personal número siete-scientos once-mil novecientos siete (7-711-1907),
21 soltera, y **LIZ YASIRIS MORALES PEREZ**, mujer, panameña, mayor de edad, portadora de la cédula de
22 identidad personal número siete-scientos trece-trescientos cincuenta y cuatro (7-713-354), soltera,
23 ambas con domicilio en con domicilio en esta ciudad, me presentaron para su protocolización el **PACTO
24 SOCIAL** de la sociedad anónima **K-57, S.A.** de acuerdo con la Ley General de Sociedades Anónimas de la
25 República de Panamá.

26 **PRIMERO:** El nombre de la sociedad es: **K-57, S.A.**

27 **SEGUNDO:** El objeto de la sociedad será el comercio en todas sus formas, especialmente: A) Actividades
28 inmobiliarias con bienes propios, alquilados o de terceros, para comprar, vender, permutar, arrendar,
29 pignorar, gravar, o en cualquier otra forma enajenar toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos
30 reales o personales o mercadería de cualquier clase; B) cualquier otra operación comercial, así como

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

- 1 también de participación en otras sociedades, bien panameñas o extranjeras, o la adquisición por compra de
2 la totalidad del capital social de las empresas en Panamá o en el extranjero; C) Cualesquiera otra actividad o
3 negocio lícito, fuere o no de naturaleza similar a los expresados, así como celebrar contratos que fueran
4 necesarios o convenientes para la actividad comercial de la sociedad, sin que la enumeración de actividades
5 se deba entender como limitativa, sino más bien, de carácter meramente enunciativo.
- 6 **TERCERO:** El Capital Social autorizado es de DIEZ MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$10,000.00)
7 representado en diez (10) acciones nominativas, con un valor nominal de MIL DÓLARES AMERICANOS cada
8 una (US\$1,000.00). Los accionistas no responderán a terceros sino sólo hasta la suma que deban por sus
9 acciones. Se establece una preferencia a favor de los accionistas, a comprar las acciones de la sociedad que
10 sus accionistas desean traspasar, con un término de sesenta días a partir de la fecha en que por escrito el
11 secretario de la Junta Directiva reciba tal notificación. Si existen dos (2) o más, los accionistas que decidan
12 ejercer las preferencias establecidas en la Ley o en el Pacto Social, podrán adquirir un compra cada uno las
13 acciones, en proporción al número de acciones que posean y que se ofrezcan en venta. Todas las acciones
14 confieren a los accionistas, los mismos derechos y obligaciones que le confiere el número de acciones que
15 haya suscrito conforme al libro de registro de acciones. El precio en que dichas acciones deberán ser
16 ofrecidas tanto a la sociedad como a los accionistas será denominado valor en los libros al momento de la
17 oferta de dichas acciones.
- 18 **CUARTO:** Cada una de las suscriptores de este Pacto Social conviene en tomar una acción y serán
19 nominativas, prohibiéndose la emisión de acciones al portador.
- 20 **QUINTO:** La sociedad tendrá su domicilio legal en la ciudad de Panamá, República de Panamá, pero podrá
21 establecer sucursales y/o subsidiarias en todos los puntos de la República o en el extranjero, según lo
22 creyere conveniente.
- 23 **SEXTO:** La duración de la sociedad será perpetua, pero podrá disolverse en cualquier momento por
24 decisión mayoritaria de los accionistas.
- 25 **SEPTIMO:** Los accionistas solo son responsables con respecto a los acreedores de la compañía hasta la
26 cantidad que adeuden a cuentas de sus acciones.
- 27 **OCTAVO:** La cesión de las acciones se verificará por la sola tradición del título.
- 28 **NOVENO:** Los accionistas tendrán derecho en la Junta General de Accionistas, a un voto por cada acción,
29 para la cual presentarán en la reunión el Certificado o Certificados correspondientes o la prueba de su
30 derecho en la forma que determine la Junta Directiva o los estatutos.



B

1 DECIMO: El Registro de Acciones exigido por la Ley será llevado por el Presidente de la sociedad.-----

2 DECIMO PRIMERO: El número de directores no será menor de tres (3) ni mayor de cinco (5) pero podrá
3 ser aumentado por la Junta General de Accionistas.-----

4 DECIMO SEGUNDO: Los dignatarios de la sociedad serán un Presidente, un Tesorero y un Secretario. La
5 sociedad podrá también tener todos los dignatarios, agentes o representantes que la Junta Directiva o los
6 estatutos determinen y serán electos de la manera que por ésta se establezcan o que en aquellos se
7 especifiquen. Los dignatarios no podrán desempeñar más de un puesto.-----

8 DECIMO TERCERO: Los primeros dignatarios y directores de la sociedad serán los siguientes:-----

9 DIRECTOR/PRESIDENTE: JAIME OCTAVIO LACAYO SALAZAR-----

10 DIRECTOR/SECRETARIO: JAIME LACAYO CASTRO -----

11 DIRECTOR/TESORERO: ERNESTO LACAYO CASTRO, -----

12 todos con domicilio en PH CAPITAL, PLAZA, oficina novecientos tres (903), piso nueve (9), Ave. Paseo del
13 Mar, Costa del Este, Juan Díaz, Panamá. -----

14 Se confiere PODER GENERAL a favor de JAIME OCTAVIO LACAYO SALAZAR, varón, panameño, mayor de
15 edad, con cédula de identidad personal número N - dieciocho - quinientos sesenta y uno (No. N-18-561) de
16 manera individual; y a favor de JAIME LACAYO CASTRO, varón, panameño, mayor de edad, portador de la
17 cédula de identidad personal número PE - doce - doscientos ochenta (No. PE-12-280), de manera
18 conjunta con MERCEDES ELÍAS CABRERA, mujer, panameña, mayor de edad, portadora de la cédula de
19 identidad personal número N - dieciocho - seiscientos treinta y nueve (N-18-639) ó con HEIDI QUINTERO
20 DIAZ, mujer, panameña, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal número ocho -
21 doscientos treinta y siete - quinientos treinta y tres (No. 8-237-533); y a favor de ERNESTO LACAYO
22 CASTRO, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número PE - doce -
23 doscientos setenta y nueve (No. PE-12-279), de manera conjunta con MERCEDES ELÍAS CABRERA, mujer,
24 panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal número N - dieciocho - seiscientos treinta y
25 nueve (N-18-639) ó con HEIDI QUINTERO DIAZ, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de
26 identidad personal número ocho - doscientos treinta y siete - quinientos treinta y tres (No. 8-237-533),
27 para que administren los negocios, bienes y propiedades de la sociedad, sean bienes muebles o inmuebles o
28 derechos, títulos o valores. Incluyendo acciones de sociedades que le pertenezcan, títulos o valores de
29 cualquier clase, dinero y cuentas bancarias, ya sea que se encuentren en la República de Panamá o en el
30 extranjero, con el derecho de cobrar judicial o extrajudicialmente, y percibir toda clase de productos.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

JLB

1 precios, rentas, alquileres, dividendos, emolumentos, que por cualquier título o razón pertenezcan a la
2 sociedad, ahora o en el futuro, con la facultad para otorgar cancelaciones y finiquitos, ya sea mediante
3 instrumento público o privado. Así misma, se le faculta para que comprar o vender, hipotecar, otorgar
4 prenda, alquilar y dar en arrendamiento; o constituir cualesquiera otros gravámenes legales sobre toda
5 clase de bienes muebles o inmuebles, títulos, valores, acciones o derechos a nombre de la sociedad, celebrar
6 y ejecutar toda clase de contratos en nombre de la sociedad. Igualmente, se les otorga a los apoderados
7 generales facultades para: a) Celebrar y ejecutar contratos civiles, mercantiles con particulares de cualquier
8 nacionalidad. b) Extender, aceptar, endosar y descontar letras de cambio, pagarés y cualesquiera otros
9 documentos de crédito. c) Abrir o disponer de cuentas bancarias, corrientes o de ahorro, hacer depósitos a
10 la vista, plazo fijo o indefinido, abrir cajas de seguridad y manejarlas, extender cheques y cobrarclos o
11 endosarlos, manejar la banca en línea y registrar su firma como firmante en la cuenta que mantenga la
12 sociedad. d) Representar a la sociedad en todo lo que interese a la misma, especialmente participar en
13 sociedades, adquiriendo cuotas, acciones, aportes societarios, o suscribiendo cuotas, acciones o
14 participaciones societarias, comparecer en actos de transformación o constitución de sociedades anónimas
15 u otras sociedades o asociaciones, firmar contratos sociales, estipulando cláusulas y condiciones y ejercer
16 todos los derechos de socio, incluyendo el derecho de votación inherente a sus acciones o cuotas, e) Otorgar
17 a nombre de la sociedad los poderes que para dichos efectos se estimen convenientes; f) Representar a la
18 sociedad ante los bancos o entidades bancarias, designar depositarios, abrir, operar y cerrar cuentas
19 bancarias, firmar y endosar cheques, suscribir órdenes de pago y otros instrumentos de crédito,
20 correspondencia y documentos o instrucciones dirigidas a tales establecimientos en conexión con dichas
21 cuentas bancarias, hacer depósitos en los mismos a requerimiento o por un período de tiempo determinado
22 o indefinido, ordenar, autorizar transferencias o giros bancarios sobre fondos de dichas cuentas, abrir cajas
23 de seguridad y operar las mismas sin limitación alguna. f) Realizar compraventas mercantiles por cuenta y
24 a nombre de la sociedad; asegurar mercancías y bienes de ésta y firmar facturas, conocimientos de
25 embarque, comprobantes, solicitudes de póliza de seguros y cuanto demás documentos civiles y mercantiles
26 se requieran para el ejercicio de las actividades de la sociedad; así como girar, aceptar, garantizar, endosar,
27 y descontar letras de cambio, giros, pagarés, y cualquier otro documento de crédito. g) Ejercer la
28 representación de la sociedad ante las Autoridades, Juzgados y Tribunales Administrativos, civil,
29 mercantiles, laborales, marítimos y penales de cualquier clase, en el extranjero o en Panamá, con las más
30 altas facultades que incluye el presentar y contestar demandas, desistir de ellas, iniciar juicios, someter



BB

1 cualquier controversia a arbitraje, conferir u otorgar poderes generales o especiales para pleitos, demandas
2 o peticiones y sustituir total o parcialmente este poder, revocando en cualquier momento las sustituciones
3 que otorgare.

4 **DECIMO CUARTO:** Los primeros dignatarios y directores aquí designados permanecerán en el ejercicio de
5 sus respectivos cargos hasta que se nombre sus reemplazos.

6 **DECIMO QUINTO:** La Junta General de Accionistas constituye el poder supremo de la sociedad, pero en
7 ningún caso podrá por un voto de la mayoría privar a accionistas de sus derechos adquiridos ni imponerse
8 una resolución contraria al Pacto Social o los estatutos. Los accionistas tienen derecho de preferencia para
9 suscribir en proporción de las acciones que posean, acciones de las que se emitan en virtud de un aumento
10 en el capital social. Solo los dignatarios inscritos en el Registro Público podrán firmar las actas de reuniones
11 ordinarias y extraordinarias de Junta de Accionistas y/o Junta Directiva, en ausencia de tales firmas, las
12 reuniones serán nulas y sin efecto jurídico alguno, por lo que las firmas del Presidente y Secretario serán
13 imprescindibles para su validez. PROHIBIÉNDOSE la emisión de firmas AD-HOC incluso para la firma de
14 RESOLUCIONES O ACUERDOS DE TENEDORES DEL CIENTO POR CIENTO (100%) DE LAS ACCIONES. Esta
15 restricción solo podrá ser levantada provisionalmente por muerte o incapacidad física o mental
16 comprobada de los directores/dignatarios autorizados a firmar, circunstancia que debe formar parte
17 integral del protocolo a través del certificado de defunción o certificado médico expedido por un doctor
18 idóneo en la especialidad en la condición sobre la cual debe certificar.

19 **DECIMO SEXTO:** El representante legal de la sociedad es el Presidente, pudiendo también representarla el
20 Secretario, o quien la Junta Directiva determine en las faltas de aquél.

21 **DECIMO SÉPTIMO:** Los negocios de la sociedad serán administrados y dirigidos por la Junta Directiva,
22 sujeto a lo dispuesto en la Ley y a lo que se estipula en el Pacto Social. La Junta Directiva tendrá control
23 absoluto y dirección plena de los negocios de la sociedad. Las vacantes que ocurrieren en la Junta Directiva
24 serán llenadas por los votos de la mayoría de los directores en ejercicio. Las sesiones de los directores
25 podrán celebrarse en la República de Panamá o en el extranjero y cualquier director podrá estar
26 representado y votar por apoderado o apoderados en cualquiera de las sesiones de la Junta Directiva. Para
27 celebrar las sesiones de la Junta Directiva y decidir sobre los negocios de la sociedad basta la presencia de la
28 mayoría de los miembros de la Junta Directiva y no se necesitará la convocatoria a sesión.

29 **DECIMO OCTAVO:** Ningún contrato o otra transacción entre la sociedad y cualquier otra sociedad será
30 afectado o invalidado por el hecho de que cualquier Director o Dignatario de esta sociedad sea Director o

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 Dignatario de tal otra sociedad y cualquier director o dignatario o individual o mancomunadamente puede
2 ser parte o estar interesado en cualquier contrato o transacción de esta sociedad.

3 DECIMO NOVENO: El Agente Residente de la sociedad lo es Solís & Ellas, firma de abogados en ejercicio,
4 identificada con el número de Código Único de Registro (CUR) PI-seis seis cero tres tres - cero uno
5 ocho ocho cero (PI-66033-01880), e inscrita al Folio 16066 (M) de la Sección de Persona Jurídica (Común)
6 con oficinas en calle cincuenta y ocho (58) Obarrio y calle cincuenta (50), PH Office One, piso quince (15),
7 oficina mil quinientos diez (1510), Corregimiento de Bella Vista, ciudad de Panamá, República de Panamá,
8 lugar donde reciben notificaciones personales y quienes aceptan el cargo.

9 (FDOS.) MARI Y ALEJANDRA ZAPATA PEREZ ----- LIZ YASIRIS MORALES PEREZ

10 Minuta refrendada por la firma forense Solís & Ellas, firma de abogados en ejercicio, identificada con el
11 número de Código Único de Registro (CUR) PI-seis seis cero tres tres - cero uno ocho ocho cero (PI-66033-
12 01880), representada por la licenciada Mercedes Solís Ahumada.

13 Por Solís & Ellas, Mercedes Solís Ahumada-----

14 CONCUERDA CON SU ORIGINAL ESTA PRIMERA COPIA AUTENTICA QUE EXPIDO, SELLO Y FIRMO EN LA
15 CIUDAD DE PANAMA A LOS VEINTICINCO (25) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES
16 (2023)

Licdo. Fabián E. Ruiz S.
Notario Público Segundo





**ALCALDÍA
DE PANAMÁ**



DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

198

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 893-2022

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: Juan Díaz

Ubicación: Lote K-57, Ave, Costa del Sol

Folio Real: 259771 **Código de Ubicación:** 8712

Superficie del Lote: 2634m² 63dm²

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Propietario: Pontevedra 57 S.A

Representante Legal: Virginia Matos de Barria

Cédula/Ficha: 8-239-2068

Mosaico: 5-6E

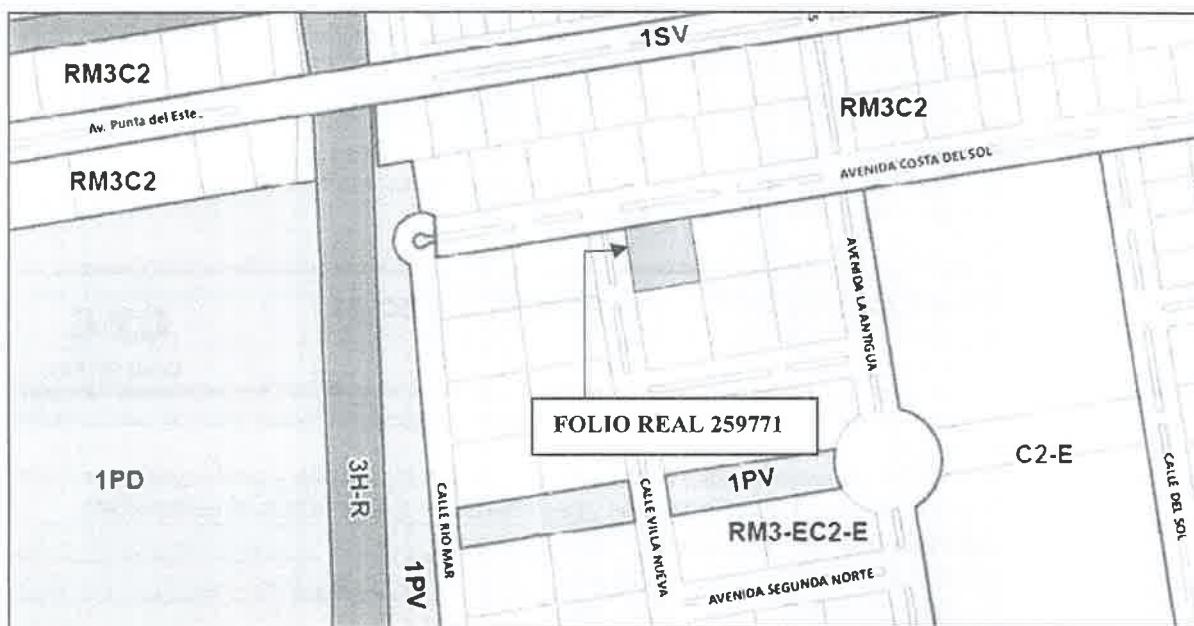
Fecha: 11 de noviembre de 2022

Elaborado por: Itzel Romero

Revisado por: Karla Ducasa

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

**RM3-EC2-E (RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD ESPECIAL Y COMERCIAL URBANO DE ALTA
INTENSIDAD ESPECIAL)**



BASE LEGAL:

- Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021 | Capítulo 4 | Artículo 21
- ZOT-E6 | Normas Especiales para Costa del Este
- Resolución Ministerial No.204-2003 de 30 de Diciembre de 2003 | Norma de la Zona de Ordenamiento Territorial de Costa del Este.

ANOTACIONES:

- Se certifica sobre la base de los documentos presentados por la parte interesada para su debida tramitación.

- Se declara la nulidad de esta certificación:**

*Si no está refrendada por la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial.

**De comprobarse falsedad de los documentos presentados por la parte interesada para este trámite de certificación.

***De existir alguna nota marginal registrada sobre el folio (finca), dado que ésta restringe los derechos del dueño de tal manera, que mientras no se cancele o se practique, en su caso, la rectificación, corrección y/o anulación de esta, no podrá hacerse operación alguna posterior, relativa al asiento de que se trata.

Yo, Gabriel E. Fernández de Marco, Notario Público Décimo del Circuito

de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-731-2200

CERTIFICO:

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

23 OCT 2024

Panamá



Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
Y Ordenamiento Territorial

Lic. Gabriel E. Fernández de Marco
Notario Público Décimo

Anexo de la Regulación Predial

RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD ESPECIAL

(SEGUN RESOLUCIÓN No 150-83 DE 28 DE OCTUBRE DE 1983).

RM3-E

Costa del Este

USOS PERMITIDOS:

Construcción, reconstrucción o modificación de edificios multifamiliares, viviendas bifamiliares, casa en hilera y sus usos complementarios. (ejemplo: bodegas, pequeños depósitos, casetas, piscinas) edificios religiosos, culturales, filantrópicos y asistenciales, siempre que dichos usos y sus estructuras, no constituyan perjuicio a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial multifamiliar de la zona. No se permiten locales comerciales en la planta baja para el expendio de artículos de consumo general.

Densidad neta	1,500 personas/hectárea (200 unidades/vivienda/hectárea).
Área mínima de lote	2,000.00 m ² .
Frente mínimo de lote	35.00 ml.
Fondo mínimo de lote	57.00 ml.
Altura máxima	Según densidad.
Área de ocupación máxima	La que resulte después de aplicar retiros producidos por la línea de construcción o las líneas de construcción (lotes de esquina).
Área libre mínima	La que resulte al aplicar los retiros.
Retiro lateral	Ninguno en planta baja y cinco (5) altos. 7.50 ml. la torre.
Retiro posterior	Ninguno en planta baja y cinco (5) altos. 7.50 ml. la torre. En los lotes donde existe servidumbre de paso en su posterior, será 7.50 ml. planta baja y cinco altos y 7.50 ml. la torre.
Estacionamientos	Un estacionamiento por cada 125.00 m ² de apartamento; por fracción se utilizará el equivalente. Un mínimo de dos por apartamento. Además, se exigirá un estacionamiento de visita cada tres apartamentos. Los estacionamientos de visita no podrán ser vendidos, serán del uso exclusivo de visitas.
NOTA:	No se aplicarán las excepciones vigentes para el uso de antejardines, ni las tolerancias en retiros, excepto en caso de que se utilicen para colocar puertas cocheras, gacebos o similares. El sobrevuelo sobre las líneas de construcción solo podrá hacerse a un máximo de 2.50 m. No se permiten dos edificios en el mismo lote. Área mínima por apartamento 250.00 m ² . (área cerrada)
Excepciones a esta Norma Propuesta:	Los lotes ubicados frente a Paseo del Mar podrán sobrevolar sobre la línea de construcción hasta 2.50 m. Para el resto de los lotes en la Parcela K y la Parcela H, la línea de construcción fijará el límite de construcción de toda la edificación y no se permitirá sobrevolar sobre éste.

COMERCIAL URBANO DE ALTA INTENSIDAD ESPECIAL

C2-E

Costa del Este

USOS PERMITIDOS

Instalaciones comerciales en general, relacionadas a las actividades mercantiles y profesionales del Centro Urbano. La actividad comercial incluirá el manejo, almacenamiento y distribución de mercancías.

Área mínima de lote	2000.00 m ² .
Frente mínimo de lote	35.00 ml.
Fondo mínimo de lote	57.00 ml.
Altura máxima	Será determinada por el área de construcción.
Área de ocupación	Para uso de oficinas, 100 % del área construible, o sea sin contar el área restringida por la línea de construcción y retiros.
Área libre	Varia.
Retiro lateral	Cuando colinde con el uso residencial, el retiro lateral se regirá por lo indicado en la norma RM-3E. Cuando colinde con otro uso comercial, se permitirá el adosamiento en planta baja y 7.50 m. en la torre.
Retiro posterior	Ninguno en planta baja y cinco altos. 7.50 ml. en la torre.
Estacionamientos	Un espacio por cada 100 m ² , en depósitos. Un espacio por cada 50 m ² de uso de oficina. Un espacio por cada 50 m ² de uso de comercial. Para uso residencial, se aplicarán las normas de estacionamientos que rigen para este uso.

NOTA: No se aplicarán las excepciones vigentes para el uso de antejardines, ni las tolerancias en retiros, excepto en caso de que se utilicen para colocar puertas cocheras, gacebos o similares.
El sobrevuelo sobre las líneas de construcción solo podrá hacerse a un máximo de 2.50 m.
No se permiten dos edificios en el mismo lote. Área mínima por apartamento 250.00 m². (área cerrada)

Excepciones a esta Norma Propuesta

Los lotes ubicados frente a Paseo del Mar podrán sobrevolar sobre la línea de construcción hasta 2.50 m.
Para el resto de los lotes en la Parcela K y la Parcela H, la línea de construcción fijará el límite de construcción de toda la edificación y no se permitirá sobrevolar sobre éste.



COMERCIAL URBANO DE ALTA INTENSIDAD ESPECIAL

C2-E

Costa del Este

USOS PERMITIDOS

Instalaciones comerciales en general, relacionadas a las actividades mercantiles y profesionales del Centro Urbano. La actividad comercial incluirá el manejo, almacenamiento y distribución de mercancías.

Área mínima de lote	2000.00 m ² .
Frente mínimo de lote	35.00 ml.
Fondo mínimo de lote	57.00 ml.
Altura máxima	Será determinada por el área de construcción.
Área de ocupación	Para uso de oficinas, 100 % del área construible, o sea sin contar el área restringida por la línea de construcción y retiros.
Área libre	Varia.
Retiro lateral	Cuando colinde con el uso residencial, el retiro lateral se regirá por lo indicado en la norma RM-3E. Cuando colinde con otro uso comercial, se permitirá el adosamiento en planta baja y 7.50 m. en la torre.
Retiro posterior	Ninguno en planta baja y cinco altos. 7.50 ml. en la torre.
Estacionamientos	Un espacio por cada 100 m ² , en depósitos. Un espacio por cada 50 m ² , de uso de oficina. Un espacio por cada 50 m ² , de uso de comercial. Para uso residencial, se aplicarán las normas de estacionamientos que rigen para este uso.

NOTA: No se aplicarán las excepciones vigentes para el uso de antejardines, ni las tolerancias en retiros, excepto en caso de que se utilicen para colocar puertas cocheras, gacebos o similares.
El sobrevuelo sobre las líneas de construcción solo podrá hacerse a un máximo de 2.50 m.
No se permiten dos edificios en el mismo lote. Área mínima por apartamento 250.00 m². (área cerrada)

Excepciones a esta Norma Propuesta

Los lotes ubicados frente a Paseo del Mar podrán sobrevolar sobre la línea de construcción hasta 2.50 m. Para el resto de los lotes en la Parcela K y la Parcela H, la línea de construcción fijará el límite de construcción de toda la edificación y no se permitirá sobrevolar sobre éste.

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

CERTIFICO:

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

23 OCT 2024

Lic. Gabriel E. Fernández de Marco
Notario Público Décimo



CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 975-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Fecha: 1 de agosto de 2024

Corregimiento: Juan Diaz

Elaborado por: Hernán Pérez

Ubicación: Costa del Este, Ave. Costa del Sol

H. Pérez

Folio Real: 259769 Código de Ubicación 8712

Superficie del Lote: 2,537.95M²

INFORMACION DEL PROPIETARIO

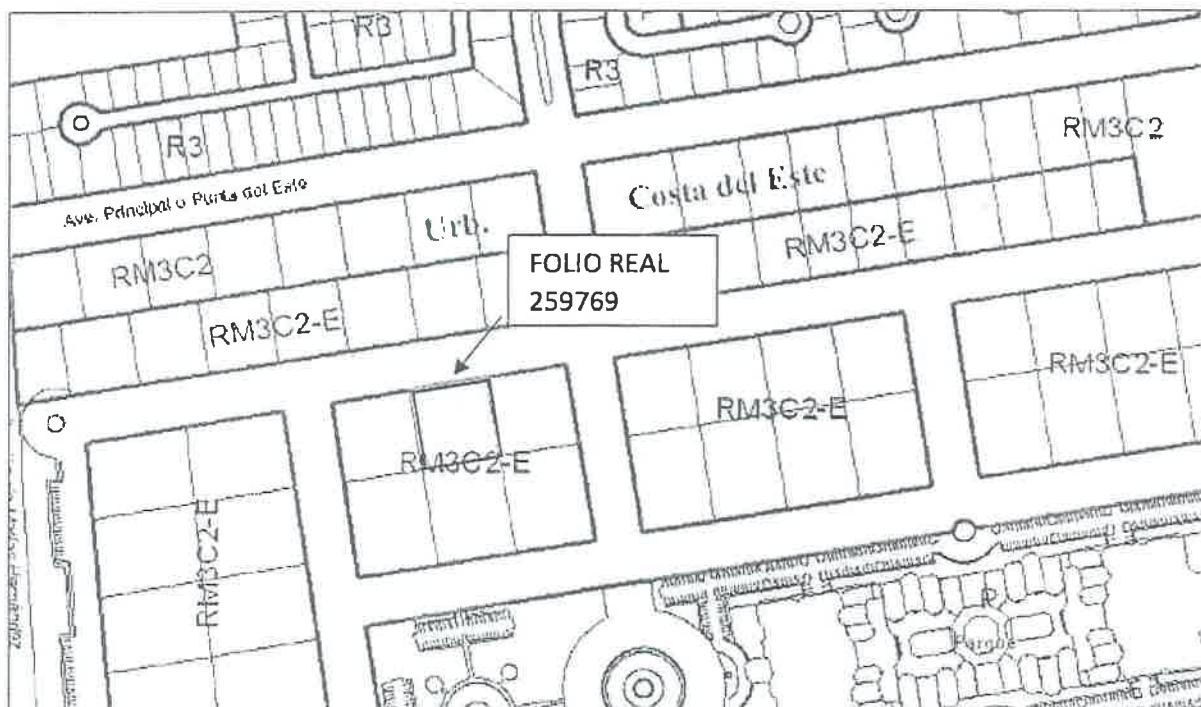
Nombre del Interesada: Raimundo Casimiro López Arango

ARTEIJO 56 S.A.

Mosaico: 9-G

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

RM3-C2E RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD/COMERCIAL URBANO DE ALTA INTENSIDAD
ESPECIAL



BASE LEGAL:

Resolución N.º 169-2004 de 08 de octubre de 2004

Normativa de Urbanización Costa del Este



Arq. David Tapia
Director de Planificación Urbana
Y Ordenamiento Territorial



(3) Anexo de la Regulación Predial

Residencial de Alta Densidad		RM3
Fundamento Legal: Resolución 169-2004 de 08 de octubre de 2004		
Usos Permitidos: Construcción, reconstrucción o modificación de edificios multifamiliares, viviendas bifamiliares y casas unifamiliares.		
Se permitirá la construcción de edificios docentes, religiosos, institucionales, culturales, filantrópicos, asistenciales, oficinas, siempre que dichas estructuras no contribuyan perjudicar a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial multifamiliar de la zona. Se permiten locales comerciales en la planta baja de los edificios para el expendio de artículos de consumo en general.		
Densidad Neta	Hasta 1500 personas por hectárea	
Área Mínima de Lote	800 m ² por edificio de apartamentos	
Frente Mínimo de Lote	20 ML	
Fondo Mínimo de lote	40ML	
Altura Máxima	Según Densidad	
Área de Ocupación Máxima	100% del área de construcción por retiros en planta baja	
Área Libre	La que resulte después de aplicar los retiros	
Línea de construcción	La establecida en el Documento Gráfico de Servidumbres y Línea de Construcción ó 5 ml mínimo a partir de la línea de propiedad.	
Retiro Lateral	<ul style="list-style-type: none"> a) En planta Baja y Cinco Altos <ul style="list-style-type: none"> - Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino. b) En la torre <ul style="list-style-type: none"> - 1.50 ML en área de Servicio - 2.50 ML en área habitables 	
Retiro Posterior	<ul style="list-style-type: none"> c) En planta baja y cinco altos: Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino d) En la torre <ul style="list-style-type: none"> - 5.00 ML e) Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino cuando colinda con zonificación RM3, C2 o Industrial f) Cuando colinda con zonificación residencial aplicar las opciones ilustradas en el Anexo N°3. 	
Estacionamientos	<ul style="list-style-type: none"> a) Hasta 125M²: 1 por vivienda b) Hasta 160M²: 1.25 por vivienda c) Hasta 200M²: 1.5 por vivienda d) Hasta 300M²: 2 por vivienda e) Hasta 400M²: 2.5 por vivienda f) Hasta 500M²: 3 por vivienda g) Más de 500M²: 3.5 por vivienda 	

(B)



Plaza K-57

Categoría I

Auto de Impacto Automotriz

Preparado para: K-57, S.A.

Diciembre, 2024

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

(B)

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Plaza K-57PROMOTOR: K-57, S.A.

CATEGORÍA: I.

FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 5 MES: Diciembre 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.	✓		
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.			

Entregado por:

Nombre: Xosé SobrerCédula: 8-501-2292Firma: X. Sobrer

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Jaldm.

Bd

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
CORPORACION DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. (CODESA)	IAR-098- 1999	✓			
Consultores principales responsables del EsIA					
JHOANA DE ALBA	IRC-049- 2008		✓		
ROY QUINTERO	IRC-009- 2009		✓		
CEFERINO VILLAMIL	DEIA-IRC- 043-2019		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

PLAZA K-57	Categoría: <input type="checkbox"/> I												
PROMOTOR													
DESARROLLO ACQUA TRES, S.A.													
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA													
<u>JAIME LACAYO CASTRO</u>	<u>PE-12-280</u>												
Observaciones:													
<p>Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.</p> <table border="1"> <tr> <th>Consultores</th> <th>Registro de Inscripción</th> <th>Último Registro de Actualización</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización									
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 Molinar</i>
Fecha de Verificación	05/12/2024





DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

Que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Formato FA-003

PROYECTO: "PLAZA K-57"
EXPEDIENTE: DRPM-IF-195-2024
FECHA DE ENTRADA: 05 DE DICIEMBRE DE 2024
FECHA DE ASIGNACIÓN DEL ESIA: 6 DE DICIEMBRE DE 2024
REALIZADO POR CONSULTORES: CORPORACION DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. (IRC-098-1999), JHOANA DE ALBA (IRC-049-2008.), ROY QUINTERO (IRC-009-2009), CEFERINO VILLAMIL (DEIA-IRC-043-2019)
REVISADO POR MINISTERIO DE AMBIENTE: ITZEL GONZÁLEZ T.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal, c) Persona a contactar, d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia e) Números de teléfonos, f) Correo electrónico, g) Página Web, h) Nombre y registro del Consultor.			
2.2	Descripción de la actividad obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control.	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad. <small>Abrook, Date Broberg, Proyecto 04 RepÚblica Panamá</small>	X		(507) 500-0855 www.miambiente.gob.pa
	Estos datos deben ser representados según lo			

	exigido por el Ministerio de Ambiente.		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X	
4.3.1	Planificación	X	
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.)	X	
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)	X	
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	X	
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	X	
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	X	
4.5.1	Sólidos	X	
4.5.2	Líquidos	X	
4.5.3	Gaseosos	X	
4.5.4	Peligrosos	X	
4.6	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. <u>De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.</u>	X	
4.7	Monto global de la inversión	X	
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	X	
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO		
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	X	
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	X	
5.3.2	La descripción del uso del suelo	X	
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	X	
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento	X	
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	X	
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	X	
5.6	Hidrología	X	
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X	
5.6.2.	Estudio Hidrológico	X	
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual) Albrook, Calle Broberg, Edificio 804 República de Panamá	X	(507) 500-0855 www.miambiente.gob.pa
5.6.2.2	Caudal ecológico, cuando se varíe el	X	

	régimen de una fuente hídrica.		
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 con la legislación correspondiente.	X	
5.7	Calidad de aire	X	
5.7.1	Ruido	X	
5.7.3	Olores Molestos	X	
5.8	Aspectos Climáticos	X	
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	X	
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO		
6.1	Características de la Flora	X	
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	X	
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.	X	
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	X	
6.2	Características de la Fauna	X	
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X	
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.	X	
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO		
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X	
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	X	
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.	X	
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.	X	
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X	
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y	X	(507) 500-0855 www.miambiente.gob.pa

CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	X	
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	X	
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	X	
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cuantitativa y cualitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinan la significancia de los impactos.	X	
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X	
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	X	
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)		
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X	
9.1.1	Cronograma de ejecución	X	
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X	
9.2	Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto.		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X	
9.6	Plan de Contingencia	X	
9.7	Plan de Cierre	X	
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X	
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL		
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	X	(507) 500-0855 www.miamiambiente.gob.pa
11.2	Lista de nombres, número de cédula y	X	

	firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X	
13	BIBLIOGRAFÍA	X	
14	ANEXOS	X	
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	X	
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	X	
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X	
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	X	
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	X	

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

DP

DIRECCIÓN 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-166-2024
FORMATO-SEIA-FA-007

FECHA DE INGRESO:	5 DE DICIEMBRE DE 2024
FECHA DE INFORME:	11 DE DICIEMBRE 2024.
PROYECTO:	“PLAZA K-57”
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	K-57, S.A.
CONSULTORES:	CORPORACION DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. (IRC-098-1999) JHOANA DE ALBA (IRC-049-2008.) ROY QUINTERO (IRC-009-2009) CEFERINO VILLAMIL (DEIA-IRC-043-2019)
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto denominado “PLAZA K-57” consiste en la construcción de una plaza comercial de un nivel con trece (13) locales comerciales, dos (2) locales anclas de los cuales uno contará con mezzanine, áreas de estacionamientos, cuarto de bombas, cuarto eléctrico y generador y administración, se ubicará sobre las Fincas con Folio real N° 259771 con código de ubicación 8712 y la Finca con Folio real N° 259769 código de ubicación 8712, en Costa del Este, entre Ave. Costa del Sol y Calle Villanueva, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá.

La superficie del proyecto es de 2634 m² + 63 dm² y 2537 m² + 95 dm², zonificación RM3-C2E (Residencial de Alta Densidad / Comercial Urbano de Alta Intensidad especial), RM3-EC2-E (Residencial de alta densidad especial y comercial urbano de alta intensidad especial) como promotora del proyecto tenemos a K-57, S.A. sociedad debidamente registrada en (mercantil) Folio No. 155743045 cuyo Representante Legal es JAIME LACAYO CASTRO varón, de nacionalidad costarricense, con cédula de identidad personal No. PE-12-280 en conjunto con MERCEDES ELIAS CABRERA, mujer de nacionalidad cubana, con cedula de identidad personal No N-18-639.

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 2023, 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 conforme al Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023 y el DE 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 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.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 26 del citado reglamento.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “PLAZA K-57” se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, se detectó que la empresa consultora responsable de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentra debidamente habilitada para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Por tal motivo, se recomienda la **Admisión** de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**PLAZA K-57**” por considerar que el mismo, cumple con los requisitos de forma y fondo, como son los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**PLAZA K-57**”.

CIENCIAS BIOLÓGICAS

Itzel Del C. González T.
C.T. Idoneidad Nº 603


ITZEL GONZÁLEZ T.
Técnica Evaluadora

CIENCIAS BIOLÓGICAS

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


JHOELY S. CUEVAS B.
Jefa de la Sección Evaluación de Impacto
Ambiental.


EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional de la Regional Panamá
Metropolitana, encargado.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRPM-SEIA-166-2024
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 **K-57, S.A.** a través de su representante legal el señor **JAIME LACAYO CASTRO**, varón, de nacionalidad costarricense, con cédula de identidad personal No. PE-12-280 en conjunto con la señora **MERCEDES ELIAS CABRERA.**, mujer de nacionalidad cubana, con cedula de identidad personal No N-18-639, propone realizar el proyecto denominado "**PLAZA K-57**".

Que, en virtud de lo antedicho y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, el día jueves 5 de diciembre de 2024, el señor **JAIME LACAYO CASTRO**, varón, de nacionalidad costarricense, con cédula de identidad personal No. PE-12-280 en conjunto con la señora **MERCEDES ELIAS CABRERA**, mujer de nacionalidad cubana, con cedula de identidad personal No N-18-639, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "**PLAZA K-57**" ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **CORPORACION DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. (IRC-098-1999)**, persona jurídica debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, en conjunto con **JHOANA DE ALBA (IRC-049-2008.)**, **ROY QUINTERO (IRC-009-2009)**, **CEFERINO VILLAMIL (DEIA-IRC-043-2019)**, 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.

AB

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-166-2024**, con fecha de 11 de diciembre de 2024, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**PLAZA K-57**” 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 “**PLAZA K-57**”, cuyo promotor es la sociedad **K-57, 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 once (11) días, del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,



EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.





(PA)

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Desde Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>
Fecha Mié 18/12/2024 9:32
Para GEOVERIFYACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>
CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>

1 archivo adjunto (160 KB)

Formulario de Coordenadas_ PLAZA K-57.docx;

Buenos días,

Adjunto formulario para la verificación de coordenadas del proyecto denominado "**PLAZA K-57**" promovido por la sociedad **K-57, S.A.**

Agradezco el apoyo brindado.

Saludos,

Itzel González T.



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Nº Solicitud: 195

Fecha de solicitud: 18 DE DICIEMBRE DE 2024

Proyecto: PLAZA K-57

Categoría: I Expediente: DRPM-IF-195-2024

Provincia: PANAMÁ

Distrito: PANAMÁ

Corregimiento: JUAN DÍAZ

Técnico Evaluador solicitante: ITZEL GONZÁLEZ T.

Nivel Central: _____ Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA

Observaciones:

Solicitud de verificación de coordenadas UTM, Datum WGS84 del área del proyecto.

Lote K-57

Punto N°	Latitud	Longitud
1-2	668511.7	996868.7
2-3	668459.5	996861.3
3-4	668452.9	996907.6
4-5	668455.7	996911.3
5-6	668504.7	996918.3
DATUM W669532GS84		

Lote K-56

Punto N°	Latitud	Longitud
2-5	668554.9	996925.4
5-6	668561.9	996875.8
6-3	668511.7	996868.7
3-2	668504.7	996918.3
DATUM W669532GS84		

AB

Procesado por: _____

Fecha de Entrega: _____

Nota: Se adjunta el mapa de ubicación del proyecto.



Outlook

Plaza K-57

Desde Roberto Jaén <rjaen@miambiente.gob.pa>

Fecha Lun 23/12/2024 9:10

Para Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>

2 archivos adjuntos (2 MB)

GEOMATICA-EIA-CAT I-0743-2024.pdf; DRPM-IF-195-2024_Mapa Base.pdf;

Buen día, para informarles por este medio la verificación de las coordenadas del proyecto, adjunto archivos correspondientes.



Roberto Jaén | Proyecto CIM-SIG

Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental

ext. 6846 | | rjaen@miambiente.gob.pa

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

Página Web: www.miambiente.gob.pa | Ubícanos en
nuestro Mapa Web: | 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.



AP

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

GEOMÁTICA-EIA-CATI-0743-2024



De:

DIEGO E. FÁBREGA PERSKY
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 18 de diciembre de 2024.

Proyecto: “Plaza K-57”

Categoría: I

Técnico Evaluador solicitante: Itzel González

Provincia: Panamá

Dirección Regional de: Panamá Metro

Distrito: Panamá

Corregimiento: Juan Díaz

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 18 de diciembre 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 **Plaza K-57**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó dos (2) polígonos, los cuales presentan las siguientes superficies: Lote K-56 (0 ha + 2,539.62 m²), Lote K-57 (0 ha + 2,635.79 m²), los mismos se ubican fuera de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, los polígonos se ubican en las categorías: Lote K-56 “Área Poblada (0 ha + 2,539.62 m²; 100%)”, Lote K-57 “Área Poblada (0 ha + 2,635.79 m²; 100%)” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: VII – 100% (No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva).

Técnico responsable: Roberto Jaén

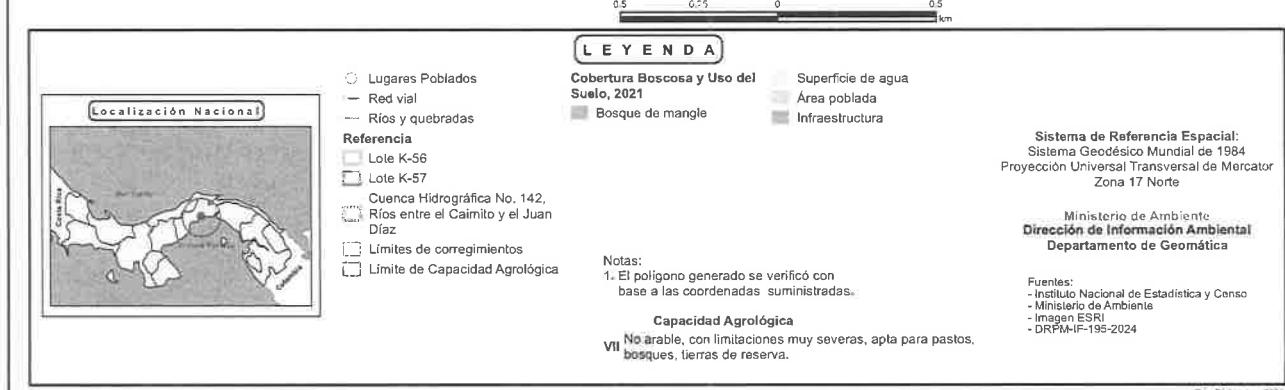
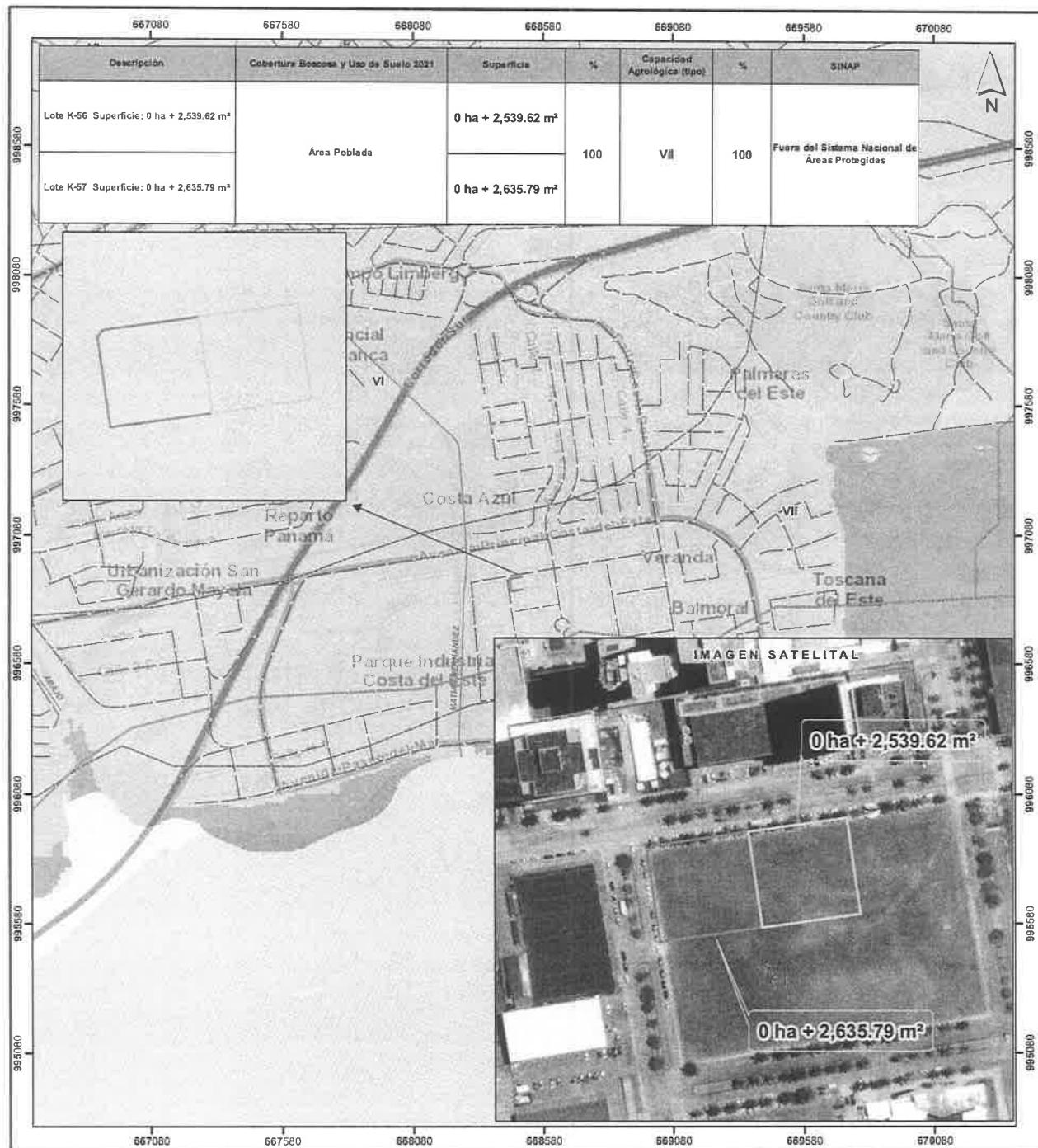
Fecha de respuesta: Panamá, 19 de diciembre de 2024

Adj: Mapa
DÉFP/aodgc/rj

CC: Departamento de Geomática.



PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE
JUAN DÍAZ - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL
PROYECTO "PLAZA K-57."



Panamá, a la fecha de presentación.

Ingeniero Edgar Naterón
Director Regional Panamá Metropolitana
Ministerio de Ambiente
E. S. D.:

100

Respetado Ingeniero Naterón:

Por este medio yo, **JAIME LACAYO CASTRO**, varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal PE-12-280; de manera conjunta con **MERCEDES ELÍAS CABRERA**, mujer, mayor de edad con cédula de identidad personal N-18-639, actuando en nombre de la Sociedad **K-57, S.A.** (en adelante Promotor), debidamente registrada al Folio 155743045 de la Sección Mercantil del Registro Público; concurremos ante su despacho y con el debido respeto.

Para comunicarles que **DESISTIMOS** del Estudio de Impacto Ambiental aprobado categoría I “Plaza K-57”, aprobado mediante Resolución DRPM-SEIA-133-2023 de 21 de diciembre de 2023, el motivo obedece a que se adquirió un terreno adicional y se realizará un nuevo diseño distinto del proyecto aprobado, por lo cual se presentará un nuevo Estudio de Impacto Ambiental para la obra correspondiente.

Eneury

Sin otro particular por el momento.

Atentamente,

JAIME LACAYO CASTRO
PE-12-280
Apoderado


MERCEDES ELÍAS CABRERA
N-18-639
Apoderado



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

CERTIFICO:

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

Panamá _____
30 OCT 2024

Testigo

Testigo

Lic. Gabriel E. Fernández de Marco
Notario Público Décimo



51

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 133 -2023
De 21 de Diciembre de 2023

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PLAZA K-57**, cuyo promotor es la sociedad **K-57, S. A.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **K-57, S. A.**, persona jurídica debidamente inscrita en la Sección de Mercantil a folio No. 155743045 del Registro Público; cuyos apoderados legales son el señor **JAIME OCTAVIO LACAYO CASTRO**, varón, mayor de edad, de nacionalidad costarricense, con cédula de identidad personal PE-12-280 y la señora **MERCEDES ELIAS CABRERA**, mujer, mayor de edad, de nacionalidad cubana, con cédula de identidad personal N-18-639; propone realizar el proyecto **PLAZA K-57**.

Que en virtud de lo antedicho, el 24 de noviembre de 2023 la sociedad **K-57, S. A.**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **PLAZA K-57**, elaborado bajo la responsabilidad de la sociedad **CORPORACIÓN DE DESARROLLO AMBIENTAL, S. A.** (IAR-098-1999), persona jurídica, inscrita en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, con la participación de **JHOANA DE ALBA** (IRC-049-2008) y **CEFERINO VILLAMIL** (DEIA-IRC-034-2019) personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que el 29 de noviembre de 2023, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-135-2023**, ADMITE la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **PLAZA K-57**, y ORDENA el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de una plaza comercial que estará conformada por una planta con 10 locales comerciales, 43 estacionamientos (40 regulares, dos para discapacitados y uno de carga y descarga), área para estacionar motocicletas y rack para bicicletas, dos (2) terrazas, oficina de administración y seguridad, cuartos técnicos y accesos a la plaza. El Proyecto se conectará al sistema de alcantarillado de la zona. La distribución de las áreas complementarias y de los distintos locales comerciales, se dará de la siguiente manera:

Cuadro de Áreas comerciales

Local No.	Área cerrada (m ²)	Área abierta (m ²)
01	90.75	50.65
02	96.25	0.00
03	96.25	0.00
04	96.25	0.00
05	96.25	0.00
06	96.25	0.00
07	264.30	0.00
08	164.75	0.00

09	99.80	0.00
10	99.80	50.30
Totales	1200.65	100.95

Áreas complementarias (m²)	
Ubicación	Áreas
Pavimentos	1175.90
Tinaquera	14.60
Cuartos técnicos	52.00
Administración	25.20
Total	1267.70

Que el proyecto será desarrollado sobre una superficie de 2634 m² + 63 dm² de la finca identificada con el Folio Real No. 259771 (F) con código de ubicación 8712, ubicadas en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

Punto	Este	Norte	Longitud	Latitud
1	668504.7	996918.3	-79.46705016	9.015492718
2	668511.7	996868.7	-79.46698839	9.015043978
3	668459.5	996861.3	-79.46746344	9.014979048
4	668452.9	996907.6	-79.46752170	9.015397935
5	668455.7	996911.3	-79.46749609	9.015431283

Que dichas coordenadas fueron enviadas para su verificación a la Dirección de Información Ambiental, Departamento de Geomatica del Ministerio de Ambiente, y se determinó mediante nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0960-2023 de 04 de diciembre de 2023, que las mismas se encuentran ubicadas en el corregimiento de Juan Díaz distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que en el mes de octubre (6-7-8-9-10-12-13-15-16-18-19) de 2023, el promotor del proyecto aplicó encuestas y las volantes fueron entregadas los días (6-7-8-9-10-12-13-15-16-18-19) del mes de octubre de 2023, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PLAZA K-57**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana mediante Informe Técnico de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023 y 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 **PLAZA K-57**, cuyo promotor es la sociedad **K-57, S. A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, Informe Técnico respectivo y la presente resolución; las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

ARTÍCULO 2. ADVERTIR a la sociedad **K-57, S. A.**, promotora del proyecto **PLAZA K-57**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

ARTÍCULO 3. ADVERTIR a la sociedad K-57, S. A., que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

ARTÍCULO 4. ADVERTIR a la sociedad K-57, S. A., que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- b. El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de la ejecución de su proyecto.
- c. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- d. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- e. 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 Auditor 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).
- f. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- g. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre “Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas”.
- h. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- i. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- j. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- k. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- l. 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.
- m. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- n. 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.
- o. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- p. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.
- q. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.



ARTÍCULO 5. ADVERTIR a la sociedad K-57, S. A., que si deciden desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberán comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

ARTÍCULO 6. ADVERTIR a la sociedad K-57, S. A., que deberán presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **PLAZA K-57**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

ARTÍCULO 7. ADVERTIR a la sociedad K-57, 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.

ARTÍCULO 8. ADVERTIR a la sociedad K-57, 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 misma.

ARTÍCULO 9. NOTIFICAR a la sociedad K-57, S. A., el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la sociedad K-57, S. A., que contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

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

Dada en la ciudad de Panamá, a los Veintidós (22) días, del mes de Diciembre, del año dos mil veintitrés (2023).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

MARCOS RUEDA MANZANAS
Director Regional, encargado



CONCEJO TECNICO NACIONAL
DE AGUA Y CLIMA
JUAN DE DIOS ABREGO ALVAREZ
MOTER, EN C. AMBIENTAL
DENA, M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2.304-92-MOB *

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

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 10 de Enero de 2023 siendo las 10:56 de la mñana Notificó
personalmente al Juan de Dios Abrego y Hernández Colino
de la presente Resolución
Por este Notificado
Cédula
PC-R-20
14-18-632

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: PLAZA K-57.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: K-57, S. A.

Cuarto Plano: ÁREA: 2634 m² + 63 dm².

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 133 -2023 DE 21 DE
Diciembre DE 2023.

Jame Lopez Hernández Chico po en es
Nombre y apellidos Firma
(en letra de molde)

PE-12-2023-1-8-633 10/01/24
No. de Cédula de I.P. Fecha



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

Informe Técnico de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental

Informe Técnico No. 001-2025

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	“PLAZA K-57”
PROMOTOR:	K-57, S.A.
CATEGORÍA:	I
CONSULTORES AMBIENTALES:	CORPORACION DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. (IRC-098-1999) JHOANA DE ALBA (IRC-049-2008.) ROY QUINTERO (IRC-009-2009) CEFERINO VILLAMIL (DEIA-IRC-043-2019)
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ.
FECHA DE INFORME:	06 DE ENERO DE 2025
TÉCNICO EVALUADOR:	ITZEL GONZÁLEZ T.

II. OBJETIVOS:

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado “PLAZA K-57”; cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 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:

En fecha de 05 de diciembre de 2024; la sociedad **K-57, S.A.**, a través de sus apoderados el señor **JAIME LACAYO CASTRO**, varón, de nacionalidad costarricense, con cédula de identidad personal No. PE-12-280 en conjunto con la señora **MERCEDES ELIAS CABRERA**, mujer de nacionalidad cubana, con cédula de identidad personal No N-18-639, presentaron ante el Ministerio de Ambiente para el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “PLAZA K-57”; elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **CORPORACION DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. (IRC-098-1999)**, persona jurídica debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, en conjunto con **JHOANA DE ALBA (IRC-049-2008.)**, **ROY QUINTERO (IRC-009-2009)**, **CEFERINO VILLAMIL (DEIA-IRC-043-2019)**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Informe Técnico No. 001-2025

Proyecto: “PLAZA K-57”

Promotor: **K-57, S.A.**

Página 1 de 11.

EN/JC/ig

**IV. FASE DE ADMISIÓN:**

En fecha el 11 de diciembre de 2024, mediante Proveído DRPM-SEIA-166-2024; la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, ADMITE el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado “PLAZA K-57”, y ORDENA el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

V. ANÁLISIS TÉCNICO:

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:

De acuerdo al EsIA presentado por el promotor del proyecto denominado “PLAZA K-57”, consiste en la construcción de una plaza comercial de una planta conformada por trece (13) locales comerciales, dos (2) locales anclas, uno de los cuales contará con mezzanine, área de estacionamientos, cuarto de bombas, cuarto eléctrico y generador, administración, tanque de reserva de agua, sistema contra incendio y gas soterrado de 1,000 galones.

Que el proyecto se desarrollara en las siguientes fincas:

Finca con Folio Real	Código de ubicación	Superficie	Propietario	Zonificación
259769	8712	2537 m ² 95 dm ²	K-57, S.A.	RM3-C2E Residencial de Alta Densidad / Comercial Urbano de Alta Intensidad especial
259771	8712	2634m ² 63 dm ²	K-57, S.A.	RM3-EC2-E Residencial de alta densidad especial y comercial urbano de alta intensidad especial

Que ambas fincas se ubican en el corregimiento de Juan Diaz, distrito y provincia de Panamá.

Que el polígono del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS 84) que se indican a continuación:

Lote K-57

Punto N°	Latitud	Longitud
1-2	668511.7	996868.7
2-3	668459.5	996861.3
3-4	668452.9	996907.6
4-5	668455.7	996911.3
5-6	668504.7	996918.3
DATUM WGS84		

Lote K-56

Punto N°	Latitud	Longitud
2-5	668554.9	996925.4
5-6	668561.9	996875.8
6-3	668511.7	996868.7
3-2	668504.7	996918.3
DATUM WGS84		

Que en fecha 18 de diciembre de 2024, se envía 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 19 de diciembre de 2024, a través del Memorando GEOMATICA-EIA-CAT I-0743-2024, el Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, informan que: los datos proporcionados se generaron dos (2) polígonos con una superficies: Lote K-56 (0 ha + 2539.62 m²) y Lote K-57 (0 ha + 2635.79 m²), el mismo ubica FUERA de los límites del SINAP y uso propuesto Ley -21.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2021, el polígono se ubica en la categoría: Lote K-56 “Área Poblada (0 ha + 2539.62 m²; 100%)”, Lote K-57 “Área Poblada (0 ha + 2539.62 m²; 100%) y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: VII 100% (No Arable, con limitaciones muy, apta para pastos, bosques, tierras de reserva). Localizado en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá.

El monto global de la inversión del proyecto según datos suministrados por el promotor es de cuatro millones, quinientos mil balboas con 00/100 (B/. 4,500,000.00).

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

Que según información aportada por el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que en Características del suelo: “...Se realizó una investigación geotécnica en el área del proyecto, en la cual se realizó la siguiente metodología: Se realizaron cinco (5) perforaciones, de las cuales dos (2) fueron realizadas con equipo penetrómetro dinámico tipo DPSH hasta alcanzar 18 metros (m) o rechazo y tres (3) con equipo mecánico rotativo hasta 3.00 m en roca sana. Adicional, se realizó la descripción estándar (ASTM D 1586) a cada 1.50 metros, para obtener la capacidad de soporte de los suelos; a las muestras recuperadas se les determinó la humedad natural (ASTM); a los testigos de roca recuperados se les realizó su descripción geológica se les determinó su RQD, densidad y se realizaron ensayos de compresión simple (ASTM D 7012). Además, se realizaron pruebas las 24 horas de terminadas las perforaciones para determinar la ubicación del nivel freático.

Como resultados se obtuvo que, se encontró un estrato compuesto por relleno heterogéneo de limo arcilloso a limo arenoso, de consistencia muy firme, plasticidad baja contenido natural de humedad baja a media. También se encontró un estrato compuesto por, arcilla orgánica (lama), de consistencia suave a medianamente firme, plasticidad alta, contenido natural humedad baja a media, color chocolate rojizo, presenta graves de aproximadamente 0.04 m de morfología subangular. En el anexo 14.10 se encuentra el Investigación Geotécnica...”



Caracterización del área costera marina: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...*El proyecto se ubica a unos 756.17 metros de distancia de la Bahía de Panamá, por lo que, no tiene influencia directa del área marino-costera...*”

Uso de suelo: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...*Los usos de suelo de las fincas donde se ubicará el proyecto corresponden a Residencial de Alta Densidad / Comercial Urbano de Alta Intensidad especial. (RM3-C2E) y Residencial de Alta densidad especial / Comercial urbano de alta intensidad especial (RM3-EC2-E)...*”

5.3.4 Uso actual de la tierra en sitios colindantes al Proyecto: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...Los usos de suelo actuales de los colindantes al proyecto “Plaza K-57”, corresponden a:

C2-E, Comercial urbano de alta intensidad especial, la que permite instalaciones comerciales en general relacionadas a las actividades mercantiles y profesiones del Centro Urbano. La actividad comercial incluirá el manejo, almacenamiento y distribución de mercancías.

R1A, Residencial de Baja densidad, viviendas unifamiliares y bifamiliares y los usos complementarios densidad neta hasta 50 personas/ hectárea.

P, Usos Públicos y Comunales, parques, campos de juegos, gimnasios, escuelas, centro de salud, hospitales, iglesias y casas comunales.

RM3-C2E, Residencial de alta densidad y Comercial urbano de alta intensidad, comprende Construcción, reconstrucción o modificación de edificios multifamiliares viviendas bifamiliares, casas en hilera y sus usos complementarios. (Ejemplo: bohíos, pequeños depósitos, casetas, piscinas) edificios religiosos, culturales, filantrópicos y asistenciales, siempre que dichos usos y sus estructuras, no constituyan perjuicio a los vecinos o afectan en forma adversa el carácter residencial multifamiliar de la zona. Instalaciones comerciales en general, relacionadas a las actividades mercantiles y profesionales del centro urbano. La actividad comercial incluirá el manejo, almacenamiento y distribución de mercancías...”

Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...*Dentro del área del proyecto no se observaron sitios propensos a deslizamientos, el área donde se pretende desarrollar el proyecto es una lotificación servida, previamente nivelada...*”

Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...*La topografía actual del área del proyecto se encuentra entre los 6.25 a 7.00 m. Por lo cual la topografía del sitio es relativamente plana. A continuación, se presenta imagen de la topografía actual del terreno. Figura 10. Topografía actual de los Lotes K-57 y K-56.*

El corte requerido para el área del proyecto corresponde a 2126.00 m³, mientras que el relleno será de 8.89 m³. El material sobrante del corte, que no se utilice será trasladado al Vertedero de Cerro Patacón, por camiones volquetes de 20 yd³, en horarios que eviten las horas pico de tráfico de la zona....”

Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...*Se presenta un mapa topográfico del área del proyecto en escala 1:50,000...*”



Hidrología: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...El área del proyecto pertenece a la Cuenca 142 Río Matasnillo, entre sus características se encuentran, el área de drenaje es de 324.18 km², hasta la desembocadura del mar. Su principal río es el Matasnillo, el cual cuenta con una longitud de 6 k de longitud. Esta Cuenca, se ubica entre los ríos Caimito y el Juan Díaz, establecida en la Región hidrálica central en la provincia de Panamá, la cual limita al este con la Cuenca 144 (Río Juan Díaz), al norte con la Cuenca 115 (Cuenca del Canal de Panamá), al oeste con la cuenca 140 (Río Caimito) y al sur con el Océano Pacífico....”

Calidad de aguas superficiales: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...No aplica. Dentro del área del proyecto, no se ubican cuerpos de aguas superficiales, al cual se les realicen análisis de calidad de agua. El cuerpo de agua más cercano es el Río Matías Hernández, el cual se ubica a unos 200 metros de distancia aproximadamente. No obstante, el mismo no será impactado de manera indirecta o directa por el desarrollo de la obra...”

Estudio hidrológico: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...No aplica. Dentro del área del proyecto, ni colindante, se ubican cuerpos de agua superficiales que puedan ser impactados por el desarrollo de la obra....”

Calidad del aire: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que “...Se realizó una medición de Partículas Menores de Diez Micrómetros (PM10) por un periodo de 1 hora, el día 08 de noviembre del año en curso. Se utilizó como referencia, la metodología establecida en la Norma NIOSH (National Institute for Occupational Safety and Health), específicamente el método NIOSH 0600. El resultado obtenido se comparó con el límite máximo permisible que establece el Reglamento Técnico DGNTI2-COPANIT3 43-2001 (CCT: 10 mg/m³ para una exposición a corto tiempo). Resultados obtenidos de la medición de Partículas Menores a 10 Micrómetros (PM10), 0.011 mg/m³. En el anexo 14.8 se encuentra el Certificado de Partículas de Diez Micrómetros (PM10)...”

Ruido: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que “...Se realizó una medición con una duración de 50 minutos, en horario de 10:13 a.m. a 11:18 a.m.; con periodos de 10 minutos (horario diurno). El día 08 de noviembre del año en curso Entre las fuentes de ruido de los alrededores del área del proyecto, se encuentran el paso de vehículos, trabajos de construcción y uso de herramientas. En la tabla 4 se muestra el resultado obtenido en la medición de ruido ambiental (67.25 dB (A), por encima del valor establecido en el Decreto Ejecutivo 1 de 15 de enero de 2004.

A continuación, se presenta el análisis de los niveles de ruido que se podrían esperar en la fase de construcción; esta estimación es suponiendo que las maquinarias y equipos estén funcionando en simultáneo. Se utilizó como referencia los niveles de presión sonora, a máxima potencia de acuerdo con lo señalado por la EPA (Environmental Protection Agency. Tabla 5. Niveles de presión sonora emitida por los equipos, mínimo, máximos y promedio total.

Es de relevancia mencionar que este impacto será de corta duración y contribuirá mucho la cantidad de equipo que estén trabajando simultáneamente y la frecuencia del uso de los equipos. Con las medidas de mitigación propuestas se espera que los niveles de ruido se mantengan lo más cercanos a los resultados obtenidos en el monitoreo de la línea base, las cuales se encuentran en el PMA...”

Olores molestos: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: "...En el recorrido del área del proyecto no se identificaron olores molestos. Además, en la zona no se detectaron actividades que sean generadoras de malos olores..."

Aspectos Climáticos: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que,

5.8.1 Descripción General de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica

Se desarrollan cada uno de los aspectos climáticos de acuerdo a las estaciones meteorológicas más cercanas al área del proyecto, correspondiente a la Estación Hato Pintado (142-020) y la Estación de Albrook Field, los datos de las estaciones fueron extraída de la Página Web del Instituto de Meteorología e Hidrología de Panamá (IMHPA).

Precipitación: De acuerdo con los datos históricos de la Estación: Hato Pintado (142-020), el promedio de lluvia es de 170.3 mm., En la figura 14, se presenta la lluvia promedio y máxima a través de los meses. Como se observa en la figura, los meses donde se produce mayor precipitación son los meses de septiembre y noviembre, respectivamente, seguida por mayo y octubre.

Temperatura: Para la temperatura se utilizó la información de la Estación: Albrook Field (142-002), de acuerdo a los datos históricos de IMHPA, la temperatura promedio anual es de 27°C. Los meses con mayor temperatura máxima se dieron en los meses de febrero y mayo; mientras que las mínimas temperaturas en los meses de febrero y abril.

Humedad: De acuerdo con los datos de la Estación de Albrook Field (142-002), la humedad relativa anual es del 51.1%. Entre los meses de agosto a diciembre se observan los meses con mayor humedad relativa promedio que va desde 85 a los 89%.

Presión atmosférica: Para la estación de Sun Tower (El Dorado), los datos actuales para la presión atmosférica corresponden a los 999.3 mbar..."

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO

Con respecto a la característica de la flora el promotor en el EsIA presentado menciona que: "...La flora en el área del se caracteriza por estar representada por vegetación herbácea (gramíneas) en la totalidad de los lotes K-57 y K-56. Al ser lotes servidos los mismos fueron previamente nivelados y acondicionados. Por lo cual, no existe otro tipo de vegetación en el área. En los alrededores se encuentran algunas palmas y árboles dispersos como parte del paisajismo de la Urbanización Costa del Este..."

Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio, el promotor en el EsIA presentado menciona que: "...No aplica. Como se observa en las imágenes anteriores, dentro del área del polígono no hay árboles o vegetación boscosa, a la que se le pueda aplicar inventario forestal..."

Fauna: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: "...Al encontrarse la zona del proyecto intervenida, con construcciones residenciales, comerciales y con poca vegetación boscosa, salvo los árboles y palmas entre las avenidas, y vegetación herbácea en las fincas del proyecto, se esperaría que la representatividad de fauna sea baja y/o nula..."



DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...El corregimiento de Juan Díaz fue fundado en el año de 1913, a través del acuerdo Municipal No. 24. El mismo posee una superficie de 34.0 km² y se conforma por 96 barrios. La mayor población del corregimiento se centra en tres barrios principales; Altos de las Acacias, Ciudad Radial y la Urbanización Villa Don Bosco. Entre los límites del corregimiento se encuentra al norte, con el distrito de San Miguelito, la Vía Tocumen o Domingo Díaz y el corregimiento de Pedregal; al sur, con el Océano Pacífico; al este, con el Río Tapia y el corregimiento de Tocumen y al oeste, con el Río Matías Hernández, los corregimientos de Río Abajo y Parque Lefevre. (Bravo, Rankin & Osorio, 2021).

Con respecto al abastecimiento, almacenaje y distribución de agua potable, a las comunidades del corregimiento de Juan Díaz se benefician por el sistema de acueductos y alcantarillados realiza a través del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), existen sectores rurales del corregimiento que son abastecidos por pozos, sistemas de acueductos rurales y a través de camiones cisterna... ”

Resultados de la Participación Ciudadana

- ❖ Se establecen las herramientas para conocer la percepción social (entrevistas o encuestas) y opcional entrega de volantes informativos.
- ❖ Del total de los ochenta y tres (83) encuestados, treinta y ocho (38) fueron de sexo masculino (45.78% de los encuestados), cuarenta y cinco (45) encuestados fueron de sexo femenino (54.21% de la muestra).
- ❖ El 30.12% de los encuestados manifestó trabajar como independiente, el 24.09% está representado por quienes manifestaron trabajar en la construcción, el 12.04% manifestó ser trabajador en las cocinas de los restaurantes de la zona, el 7.22% dijo ser vendedor o trabajar en el servicio doméstico respectivamente, con el 6.02% se identificaron como Administradores de PH en la zona o cajeras en los comercios del área y con el 2.40% se identificó como electricista.
- ❖ El 75.90% de la población encuestada manifestó que tiene entre menos de 1 año a 5 años de residir en el área cercana al proyecto, el 19.27% dijo que tiene entre los 6 a 10 años de residir en el área; un 4.81% manifestó que tiene más de 10 años de residir en el sector respectivamente.
- ❖ El 96.38% manifestó que la situación ambiental del área de influencia del proyecto es Buena; el 3.61% señaló que la situación ambiental es Regular y nadie respondió que considera que la situación ambiental sea Mala.
- ❖ El 88.00% de los encuestados manifestaron “no tener conocimiento” del proyecto “Plaza K-57”, para ello se les entregó y explicó una Volante Informativa con la información completa del proyecto, el 12.00% dijo tener conocimiento por la Valla Informativa que está ubicada en el terreno donde se ejecutará el proyecto.
- ❖ El 95.18% de los entrevistados manifestó que el proyecto traerá a las comunidades aportes positivos, ya que consideran que generará un aumento a la economía local, se aportaría valor agregado al área, generará empleo, no se recibió ninguna opinión negativa sobre la ejecución del proyecto, las personas ven favorable el crecimiento comercial en la zona.
- ❖ El 81.92% de los entrevistados manifestó que está de acuerdo con la ejecución del proyecto ya que el mismo traerá a la zona aportes positivos, como se explicó en la tabla y pregunta anterior.



- ❖ El 100% manifestó que el proyecto NO generará afectaciones ambientales, sin embargo, el mismo producirá un aumento de polvo y ruido por causas de la construcción del proyecto.
- ❖ En las visitas realizadas a las Autoridades locales, asistente de la Representante del Corregimiento y la Asistente del Juez Comunitario de Paz de Juan Díaz, no dieron opinión al respecto, ni realizaron alguna pregunta, solo escucharon la explicación, firmaron el recibido de la Volante Informativa.

En referencia a lo presentado en el EsIA en sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...Entre las características del suelo del área, es un relleno contemporáneo hecho de piedra, cascajo y arcillas. Por lo cual es un suelo con características antrópicas, artificial de reciente data, por lo que se determinó el nulo potencial arqueológico en el sitio. (Anexo 14.9, Informe de Evaluación de los Recursos Arqueológicos)…”

IMPACTOS A GENERARSE DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO:

Etapa de Construcción

Cambios en la calidad del suelo por residuos sólidos no peligrosos.
Generación provisional de partículas suspendidas en el área del proyecto.
Generación de vibración en el área del proyecto.
Aumento temporal en el nivel de ruido en el área del proyecto.
Aporte de gases de combustión al aire.
Generación de olores desagradables.
Cambios en la calidad del suelo por posible derrame de hidrocarburos y/o aceites.
Disminución de la cobertura vegetal.
Afectación a la salud y seguridad de los colaboradores por exposición a diferentes agentes físicos, químicos y/o mecánicos.
Generación de empleo, de mano de obra calificada y no especializada.
Aportación a la economía local.
Aumento del poder adquisitivo de las personas.

Etapa de Operación

Cambios en la calidad del suelo por la generación de residuos sólidos.
Aumento del número de vehículos en el área.
Cambios en la calidad del suelo por la generación de desechos líquidos.
Contratación de mano de obra de los distintos locales comerciales.
Dinamización de la economía en la zona.

Después de haber realizado la evaluación del contenido del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado “PLAZA K-57”, se puede indicar que dicha documentación cumple con los requisitos mínimos establecidos, que se consideró la normativa ambiental vigente y reglamentarias aplicables a la actividad y que en la misma se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas, así como también el Plan de Manejo Ambiental del proyecto propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos negativos bajos y leves y riesgos ambientales, a generarse por el desarrollo del mismo. Siendo así, podemos considerar que dicho proyecto es ambientalmente **VIABLE**, siempre y cuando cumpla con todas las medidas y normas establecidas en el EsIA.



VI. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado “**PLAZA K-57**”, y la declaración jurada 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 Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en mención consideró la normativa ambiental vigente y reglamentaria aplicable a la actividad y el mismo se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 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 denominado “**PLAZA K-57**”; además, se sugiere que, en adición a las medidas contempladas en el estudio y aclaraciones, el promotor cumpla con las recomendaciones abajo señaladas, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutiva de la Resolución de aprobación.

- a. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.
- b. El promotor deberá presentar e indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de ejecución de su 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.
- c. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe **cada cinco (5) meses** en la fase de construcción y un (1) informe final en su fase constructiva, así como cada **seis (6) meses** en su fase operativa; 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. **Incluir** dentro de estos informes resultados de los monitoreos de aire y ruido, *en su fase constructiva y operativa*. Los promotores de las actividades, obras o proyectos a través de consultores ambientales debidamente habilitados, elaborarán y presentarán los informes y resultados del cumplimiento del Plan de Manejo, Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la Resolución Ambiental y las normas ambientales vigentes, ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, con la periodicidad y detalle establecidos en la resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, el mismo debe ser presentada en formato digital y un original impreso. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto. 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 01 de marzo de 2023 vigente.
- d. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- e. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.

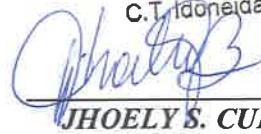
- f. El promotor deberá implementar el Programa de Monitoreo Ambiental, Plan de Prevención de Accidentes para los colaboradores y transeúntes del área, el cual deberá ser ejecutado en el caso de ser necesario, Plan de Prevención de Riesgos y Plan de Contingencia presentado.
- g. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- h. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- i. Contar con letrinas portátiles en la fase de ejecución y **presentar en los informe de seguimiento evidencia de su disposición final**. Cumplir con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
- j. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- k. Responsabilizarse del **Manejo Integral de los Desechos Sólidos** que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final; cumpliendo con la *Ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario*. Establecer una zona para la disposición temporal de los desechos cumpliendo con las normativas ambientales. También deberán contar con permiso de **sitio autorizado** donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos generados durante la etapa constructiva y operativa. Las áreas destinadas para el almacenamiento de materiales debe acondicionarse de tal manera se evite el arrastre por acción del agua. De ser necesario, se deberá colocar filtros para retener los sedimentos en puntos estratégicos, de tal manera que no se vea afectada el área circundante debido a la acción de las escorrentías.
- l. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- m. 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.
- n. **Implementar** con las medidas propuestas en el PMA con respecto al aumento temporal en el nivel de ruido en el área del proyecto, tomando en consideración los resultados del monitoreo durante el levantamiento de la línea base y el análisis de los niveles de ruido que se podrían esperar en la etapa de construcción.
- o. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 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. **No realizar** trabajos en horarios nocturnos, que impacten nocivamente el nivel de presión sonora de las áreas alrededor del proyecto.
- p. El promotor del proyecto deberá presentar en el primer Informe de implementación de las medidas de prevención y mitigación, la Resolución de Desistimiento del proyecto aprobado mediante la Resolución DRPM-SEIA-133-2023 de 21 de diciembre de 2023.
- q. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- r. De llegar a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Previo la etapa constructiva, deberá **contar** con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.

- s. Contar y cumplir, con todos los permisos requeridos en las disposiciones ambientales, de acuerdo al tipo de las actividades que se realicen.
- t. Se prohíbe quemar desechos a cielo abierto, descargar aguas residuales crudas a cuerpos de agua o causar afectaciones por erosión o por algún tipo de contaminación. De requerir agua para irrigación deberá tramitar los permisos correspondientes para el uso de agua.
- u. Cumplir con la metodología de traslado y transporte de materiales y equipo pesado, al igual que su hoja de ruta bien definida con sus debidas autorizaciones, esto con el objetivo de prevenir obstrucción y congestionamiento de la vías así como accidentes con peatones y residentes del área; así como los permisos del sitio(s) autorizado(s) donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos.
- v. El material sobrante del corte, que no se utilice será trasladado al Vertedero de Cerro Patacón, por camiones volquetes de 20 yd³, en horarios que eviten las horas pico de tráfico de la zona, tal cual está descrito dentro del EsIA.
- w. Deberá realizar los trabajos necesarios para el sistema de manejo de las aguas pluviales durante el periodo de construcción y operación para evitar que el subsuelo se sature, cambie su condición de estabilidad; y a su vez ocasiona afectación en el área circundante.
- x. Cumplir con la zonificación y permisos correspondientes al uso de suelo descrito, guardando la concordancia con la naturaleza de la actividad a realizar.
- y. Es oportuno enfatizar en que la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, no representa una autorización al promotor para iniciar la construcción o ejecución de la actividad, obra o proyecto, para lo cual deberá contar con los permisos o autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable, en base a lo establecido en el artículo 18 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 74 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2024; por lo antes expuesto, deberá el promotor contar con la Resolución de Anteproyecto emitida por el Municipio de Panamá (MUPA), el cual deberá ser presentado en el *primer informe de seguimiento*.
- z. La construcción de la obra, no exime de responsabilidad a los profesionales idóneos encargados del cálculo, diseño y ejecución de la misma; cualquier error u omisión será responsabilidad única y exclusiva del diseñador y del promotor del proyecto.
- aa. Para el desarrollo de la obra, del manejo de las aguas pluviales y uso de servidumbres, previo inicio de obras, deberán contar con los permisos de aprobación de las oficinas de ingeniería y diseños del Ministerio de Obras Públicas (MOP) y Municipio de Panamá.

Elaborado por:


ITZEL GONZÁLEZ T.
Técnica Evaluador


Revisado por:


JHOELY S. CUEVAS B.
CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442,
Jefa de la Sección de Evaluación Impacto
Ambiental.

Refrendado por:


EDGAR R. NATERÓN N.
Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado


DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-008-2025

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

Amu Ibo
7-1-25
1:03 pm

ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 8 de enero de 2025

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente **IF-195-2024** del proyecto cat. I denominado “**PLAZA K-57**”, promovido por la sociedad **K-57, 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

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

DEA, 20ENE'25 12:59PM

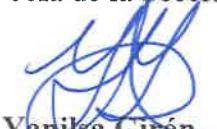
68

MEMORANDO No. DRPM-AL-021-25

PARA:

JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental



DE:

Yanilda Giron

Jefa de Sección de Asesoría Legal

ASUNTO:

Respuesta al MEMORANDO DRPM-SEIA-008-2025

FECHA:

20 de enero de 2025.

En atención al **MEMORANDO No. DRPM-SEIA-008-2025**, del 08 de enero de 2025, remitimos el expediente **IF-195-2024**, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, la Resolución que admite el retiro de Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**PLAZA K-57**”, cuyo promotor es la sociedad **K-57, S.A.**

Sin otro particular,

EN/cv

a

**REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 006 -2025
De 20 de Enero de 2025

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**PLAZA K-57**", cuyo promotor es la sociedad **K-57, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **K-57, S.A.**, a través de sus apoderados, el señor **JAIME LACAYO CASTRO**, varón, de nacionalidad panameño, con cédula de identidad personal No. PE-12-280 en conjunto con la señora **MERCEDES ELIAS CABRERA**, mujer de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. N-18-639; proponen realizar el proyecto denominado "**PLAZA K-57**".

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 05 de diciembre de 2024, la sociedad **K-57, S.A.**, a través de sus apoderados, el señor **JAIME LACAYO CASTRO**, en conjunto con la señora **MERCEDES ELIAS CABRERA**, presentaron ante el Ministerio de Ambiente, la solicitud de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado "**PLAZA K-57**", elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **CORPORACION DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. (IRC-098-1999)**, persona jurídica debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, en conjunto con **JHOANA DE ALBA (IRC-049-2008.)**, **ROY QUINTERO (IRC-009-2009)**, **CEFERINO VILLAMIL (DEIA-IRC-043-2019)**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del presente estudio, consiste en la construcción de una plaza comercial de una planta conformada por trece (13) locales comerciales, dos (2) locales anclas, uno de los cuales contará con mezzanine, área de estacionamientos, cuarto de bombas, cuarto eléctrico y generador, administración, tanque de reserva de agua, sistema contra incendio y gas soterrado de 1,000 galones.

Que el proyecto se desarrollará en las siguientes fincas:

Finca con Folio Real	Código de ubicación	Superficie	Propietario	Zonificación
259769	8712	2537 m ² 95 dm ²	K-57, S.A.	RM3-C2E Residencial de Alta Densidad / Comercial Urbano de Alta Intensidad especial
259771	8712	2634m ² 63 dm ²	K-57, S.A.	RM3-E2-E Residencial de alta densidad especial y comercial urbano de alta intensidad especial

Que ambas fincas se ubican en el corregimiento de Juan Diaz, distrito y provincia de Panamá.

Que el polígono del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS 84) que se indican a continuación:

Lote K-57

Punto N°	Latitud	Longitud
1-2	668511.7	996868.7
2-3	668459.5	996861.3
3-4	668452.9	996907.6
4-5	668455.7	996911.3
5-6	668504.7	996918.3
DATUM WGS84		

Lote K-56

Punto N°	Latitud	Longitud
2-5	668554.9	996925.4
5-6	668561.9	996875.8
6-3	668511.7	996868.7
3-2	668504.7	996918.3
DATUM WGS84		

Que en fecha **11 de diciembre de 2024**, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **Proveído DRPM-SEIA-166-2024**, ADMITE la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado "**PLAZA K-57**", el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que en fecha 18 de diciembre de 2024, se envía 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 19 de diciembre de 2024, a través del Memorando **GEOMATICA-EIA-CAT I-0743-2024**, el Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, informan que: los datos proporcionados se generaron dos (2) polígonos con una superficies: Lote K-56 (0 ha + 2539.62 m²) y Lote K-57 (0 ha + 2635.79 m²), el mismo ubica FUERA de los límites del SINAP y uso propuesto Ley -21.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2021, el polígono se ubica en la categoría: Lote K-56 "Área Poblada (0 ha + 2539.62 m²; 100%)", Lote K-57 "Área Poblada (0 ha + 2539.62 m²; 100%) y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: VII 100% (No Arable, con limitaciones muy, apta para pastos, bosques, tierras de reserva). Localizado en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá.

Que el **21 de noviembre de 2024**, el promotor del proyecto aplicó volanteo y encuestas ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el Artículo 40 de la Participación Ciudadana en los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo 1 del 01 de marzo de 2023.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "**PLAZA K-57**", la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante **Informe Técnico No. 001-2025**, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos negativos bajos y leves y riesgos ambientales, a generarse por el desarrollo del mismo.



RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**PLAZA K-57**”, cuyo promotor es la sociedad **K-57, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, la documentación presentada en Fase de Evaluación y Análisis, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

ARTÍCULO 2. ADVERTIR a la sociedad **K-57, S.A.**, que deberán incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

ARTÍCULO 3. ADVERTIR a la sociedad **K-57, S.A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

ARTÍCULO 4. ADVERTIR a la sociedad **K-57, S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.
- b. El promotor deberá presentar e indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de ejecución de su 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.
- c. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe **cada cinco (5) meses** en la fase de construcción y un (1) informe final en su fase constructiva, así como cada **seis (6) meses** en su fase operativa; 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. **Incluir** dentro de estos informes resultados de los monitoreos de aire y ruido, *en su fase constructiva y operativa*. Los promotores de las actividades, obras o proyectos a través de consultores ambientales debidamente habilitados, elaborarán y presentarán los informes y resultados del cumplimiento del Plan de Manejo, Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la Resolución Ambiental y las normas ambientales vigentes, ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, con la periodicidad y detalle establecidos en la resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, el mismo debe ser presentada en formato digital y un original impreso. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto. 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 01 de marzo de 2023 vigente.
- d. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- e. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- f. El promotor deberá implementar el Programa de Monitoreo Ambiental, Plan de Prevención de Accidentes para los colaboradores y transeúntes del área, el cual deberá ser ejecutado en el caso de ser necesario, Plan de Prevención de Riesgos y Plan de Contingencia presentado.
- g. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.



- h. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- i. Contar con letrinas portátiles en la fase de ejecución y presentar en los informes de seguimiento evidencia de su disposición final. Cumplir con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
- j. Cumplir con el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 39-2000**, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- k. Responsabilizarse del **Manejo Integral de los Desechos Sólidos** que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final; cumpliendo con la *Ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario*. Establecer una zona para la disposición temporal de los desechos cumpliendo con las normativas ambientales. También deberán contar con permiso de **sitio autorizado** donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos generados durante la etapa constructiva y operativa. Las áreas destinadas para el almacenamiento de materiales deben acondicionarse de tal manera se evite el arrastre por acción del agua. De ser necesario, se deberá colocar filtros para retener los sedimentos en puntos estratégicos, de tal manera que no se vea afectada el área circundante debido a la acción de las escorrentías.
- l. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- m. 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.
- n. **Implementar** con las medidas propuestas en el PMA con respecto al aumento temporal en el nivel de ruido en el área del proyecto, tomando en consideración los resultados del monitoreo durante el levantamiento de la línea base y el análisis de los niveles de ruido que se podrían esperar en la etapa de construcción.
- o. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 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**. **No realizar** trabajos en horarios nocturnos, que impacten nocivamente el nivel de presión sonora de las áreas alrededor del proyecto.
- p. Cumplir con el Reglamento **COPANIT 45-2000** Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- q. De llegar a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Previo la etapa constructiva, deberá **contar** con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- r. Contar y cumplir, con todos los permisos requeridos en las disposiciones ambientales, de acuerdo al tipo de las actividades que se realicen.
- s. **Se prohíbe** quemar desechos a cielo abierto, descargar aguas residuales crudas a cuerpos de agua o causar afectaciones por erosión o por algún tipo de contaminación. **De requerir** agua para irrigación deberá tramitar los permisos correspondientes para el uso de agua.
- t. Cumplir con la metodología de traslado y transporte de materiales y equipo pesado, al igual que su hoja de ruta bien definida con sus debidas autorizaciones, esto con el objetivo de prevenir obstrucción y congestionamiento de la vías así como accidentes



con peatones y residentes del área; así como los permisos del sitio(s) autorizado(s) donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos.

- u. El material sobrante del corte, que no se utilice será trasladado al Vertedero de Cerro Patacón, por camiones volquetes de 20 yd³, en horarios que eviten las horas pico de tráfico de la zona, tal cual está descrito dentro del EsIA.
- v. Deberá realizar los trabajos necesarios para el sistema de manejo de las aguas pluviales durante el periodo de construcción y operación para evitar que el subsuelo se sature, cambie su condición de estabilidad; y a su vez ocasione afectación en el área circundante.
- w. Cumplir con la zonificación y permisos correspondientes al uso de suelo descrito, guardando la concordancia con la naturaleza de la actividad a realizar.
- x. Es oportuno enfatizar en que la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, no representa una autorización al promotor para iniciar la construcción o ejecución de la actividad, obra o proyecto, para lo cual deberá contar con los permisos o autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable, en base a lo establecido en el artículo 18 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 74 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2024; por lo antes expuesto, deberá el promotor contar con la Resolución de Anteproyecto emitida por el Municipio de Panamá (MUPA), el cual deberá ser presentado en el *primer informe de seguimiento*.
- y. La construcción de la obra, no exime de responsabilidad a los profesionales idóneos encargados del cálculo, diseño y ejecución de la misma; cualquier error u omisión será responsabilidad única y exclusiva del diseñador y del promotor del proyecto.
- z. Para el desarrollo de la obra, del manejo de las aguas pluviales y uso de servidumbres, previo inicio de obras, deberán contar con los permisos de aprobación de las oficinas de ingeniería y diseños del Ministerio de Obras Públicas (MOP) y Municipio de Panamá.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR a la sociedad K-57, 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 a la sociedad K-57, S.A., que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado “PLAZA K-57”, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

ARTÍCULO 7. ADVERTIR a la sociedad K-57, S.A., que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provocan riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

ARTÍCULO 8. ADVERTIR a la sociedad K-57, 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 misma.

ARTÍCULO 9. NOTIFICAR a la sociedad K-57, S.A., el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la sociedad K-57, S.A., que, contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

(xx)

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 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veinti (20) días, del mes de enero, del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional, encargado.



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


JHOELY S. CUEVAS B.

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
Hoy 20 de enero de 2025, siendo
9:17 de la mañana, Notifico
personalmente a Jaime L. Castro
de la presente Resolución
Por escrito
Notificado
Cédula PE-12-280

Quién Notifica
Cédula

(19)

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: **"PLAZA K-57"**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN.**

Tercer Plano: PROMOTOR: **K-57, S.A.**

Cuarto Plano: ÁREA: **Lote K-56: 0 ha + 2,539.62 m²**

Lote K-57: 0 ha + 2,635.79 m²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 006 -2025 DE 20 DE
Enero DE 2025.

Jaime Lacayo Castro

Nombres y apellidos
(en letra de molde)

Por escrito

Firma

PE-12-280

No. de Cédula de I.P.

23-Enero-2025

Fecha

Panamá, 17 de enero de 2025

Ingeniero

EDGAR NATERÓN

Director Regional de Panamá Metropolitana

MINISTERIO DE AMBIENTE

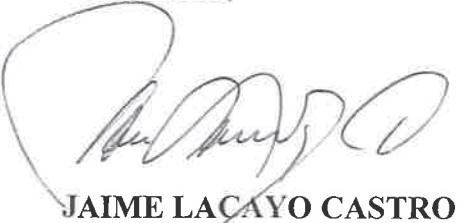
E. S. D.

Respetado Ing. Naterón:

Por este medio, **JAIME LACAYO CASTRO**, varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal PE-12-280 de manera conjunta con **MERCEDES ELÍAS CABRERA**, mujer, mayor de edad con cédula de identidad personal N-18-639, actuando en nombre de la sociedad **K-57, S.A.** nos notificamos por escrito ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) de la Resolución DR PM - SEIA - 006 - 2025 del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto “**PLAZA K-57**”, a desarrollarse en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá y provincia de Panamá.

Autorizo a la Lic. **KARINA Y. GUILLÉN V.** con cédula de identidad personal **4-251-206**, para que retire la Resolución en mención.

Atentamente,


JAIME LACAYO CASTRO

PE-12-280

Apoderado




MERCEDES ELÍAS CABRERA

N-18-639

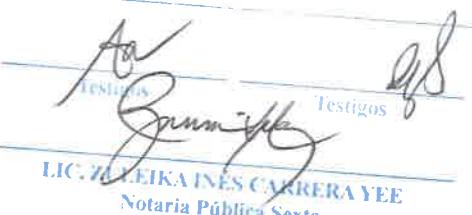
Apoderado

Yo, LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE, Notaria Pública
Sexta del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-451-391

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) En virtud de identificación que se me presentó. (Art. 1736 C.C., Art. 835 C.J.)

Panamá, 21 ENE 2025


Testigos
LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE
Notaria Pública Sexta



(X)



PA



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-AL-SEVEDA-DST-015-2025
De 23 de enero del 2025

Por la cual se admite el **DESISTIMIENTO** del Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental de la Solicitud de desistimiento del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **PLAZA K-57**, del promotor la sociedad **K-57, S.A.**, aprobado mediante la Resolución DRPM-SEIA-133-2023 del 21 de diciembre de 2023.

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

CONSIDERANDO

Que en fecha 21 de diciembre de 2023, el Ministerio de Ambiente emitió la Resolución DRPM-SEIA-133-2023 del 21 de diciembre de 2023, a través de la cual aprobó el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto **PLAZA K-57**, cuyo promotor es la sociedad **K-57, S. A.**, persona jurídica, inscrita en el Registro Público de Panamá a folio 155743045.

Que, en virtud de lo antedicho, en fecha 01 de noviembre de 2024, la sociedad **K-57, S.A.**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de desistimiento del Estudio de Impacto Ambiental aprobado con la categoría I **PLAZA K-57**, por el motivo que se adquirió un terreno adicional y se realizará un nuevo diseño distinto del proyecto aprobado, por lo cual se presentará un nuevo Estudio de Impacto Ambiental para la obra correspondiente.

Que mediante el Informe Técnico de Oficio N°115-2024, se evidencio que el 10 de diciembre del 2024, se visitó el proyecto y se reunieron con la licenciada Ameth Tejada, abogada de la promotora, y comparte que el proyecto consistía en expandir el proyecto ubicado en el lote No. 259771, al lote No. 259769, después de la reunión se realizó una inspección técnica a los lotes anteriormente mencionado, y se puso evidenciar que no se están realizando ningún tipo de actividades constructivas en ambos lotes, sólo está ubicado en el lote No.259771 un contenedor con materiales; sin embargo, el proyecto contiguo al lote No. 259769, denominado “**BIOMA**”, debido a que se encuentran en etapa constructiva realizo un leve movimiento de tierra de dicho lote.

Que toda vez que la norma especial, es decir el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo del 2023, no establece el procedimiento a seguir en cuanto al desistimiento, resulta oportuno citar el contenido del artículo 37 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000 “Que aprueba el Estatuto Orgánico de la Procuraduría de la Administración, regula el Procedimiento Administrativo General y dicta disposiciones especiales”, el cual dice:

Artículo 37. Esta Ley se aplica a todos los procesos administrativos que se surtan en cualquier dependencia estatal, sea de la administración central, descentralizada o local, incluyendo las empresas estatales, salvo que exista una norma o ley especial que regule un procedimiento para casos o materias específicas. En este último supuesto, si tales leyes especiales contienen lagunas sobre aspectos básicos o trámites importantes contemplados en la presente Ley, tales vacíos deberán superarse mediante la aplicación de las normas de esta Ley.

Que en tal sentido, el artículo 153 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, señala que pondrán fin a los procesos, la resolución, el desistimiento, la transacción, el allanamiento a la pretensión, la renuncia al derecho y la declaratoria de caducidad.

Que la Ley 38 de 31 de julio de 2000, que regula el Procedimiento Administrativo General, dispone en los artículos 158, 159 y 160, lo siguiente:

Que, en tal sentido, el artículo 153 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, señala que pondrán fin a los procesos, la resolución, **el desistimiento**, la transacción, el allanamiento a la pretensión, la renuncia al derecho y la declaratoria de caducidad (lo resaltado en negrilla es nuestro).

Que el artículo 201, numeral 36 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, señala que el desistimiento del proceso es el acto de voluntad por medio del cual el solicitante expresa su intención de dar por terminado el proceso, sin que medie una decisión o resolución de fondo respecto del derecho material invocado como fundamento de su petición. El desistimiento del proceso no afecta el derecho material que pudiere corresponder al peticionario.

Que, una vez analizadas las disposiciones contenidas en la referida exhorta legal, queda clara la intención del peticionario de dar por terminado el proceso en el cual aún no existe pronunciamiento o resolución de fondo, por lo que este despacho considera viable la solicitud de desistimiento presentada por la sociedad **K-57, S. A.**

Que nuestra norma de procedimiento especial, como ya se ha señalado, no establece un procedimiento para realizar la devolución o entrega de documentación, al igual que la Ley No. 38 de 2000 31 de julio de 2000, por lo que es necesario traer a colación el contenido del artículo 202 de la referida norma la cual dice:

Artículo 202. Los vacíos del Libro Primero de esta Ley, serán llenados con las normas contenidas en el Libro Primero del Código Judicial.

Las disposiciones del Libro Segundo de esta Ley serán aplicadas supletoriamente en los procedimientos administrativos especiales vigentes, en los términos previstos en el artículo 37. Los vacíos del procedimiento administrativo general dictado por la presente Ley se suplirán con las normas de procedimiento administrativo que regulen materias semejantes y, en su defecto, por las normas del Libro Segundo del Código Judicial, en cuanto sean compatibles con la naturaleza de los procedimientos administrativos.

Que, en tal sentido, el artículo 530 del Código Judicial dispone que los documentos públicos o privados podrán desglosarse de los expedientes y entregarse a quien los haya presentado, una vez precluida la oportunidad para tacharlos de falsos o desestimada la tacha y establece reglas para esto, por lo que en el respectivo lugar del expediente se dejará, en transcripción o reproducción, copia autenticada del documento desglosado y constancia de quién recibió el original.

RESUELVE:

Artículo 1. ADMITIR el DESISTIMIENTO del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto PLAZA K-57, promovido por la sociedad K-57, S. A., del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Artículo 2. ORDENAR la clausura del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado PLAZA K-57, o a su representante legal.

Artículo 3. ADVERTIR el contenido de la presente resolución a la sociedad K-57, S. A., S. A.

Artículo 4. ADVERTIR a la sociedad K-57, S. A., que la presente resolución es irrecusable.

Artículo 5. ORDENAR el archivo del presente proceso administrativo, una vez quede debidamente ejecutoriada la presente resolución.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 8 de 25 de marzo de 2015, 98, Código Judicial, Ley No. 38 de 2000 de 31 de julio de 2000 y demás normas concordantes y complementarias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 30 de enero de 2025, siendo las
12:15 de la tarde, Notifiqué
personalmente a K-575.A. (mediante escrito)
de la presente Resolución

Notificado
Cédula 4-251-206

Quién Notifica
Cédula PE-11-779

EDGAR R. NATERÓN N.

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
DIRECTOR REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA, ENCARGADO:

