

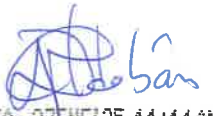
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-002
PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Nº de Expediente	DRPM-IF-015-2025	
Nombre del Proyecto	ALIVE	
Sector	CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	ALIVE DEVELOPMENT, S.A	
Representante Legal	GABRIEL FRANCISCO DIEZ MONTILLA	
Nomb01 .01re de los Consultores y número de Registro	GRUPO MORPHO, S. A. IRC-005-2015. ALICIA VILLALOBOS. IRC-098-2008. OLGA BATISTA. IRC-070-2021. ARANTXA RODRIGUEZ. IRC-072-2020.	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	PANAMÁ, PANAMÁ, SAN FRANCISCO	
Fecha de Recepción del EsIA	27/01/2025	
Etapa de Admisión	Admitido/ Fecha	No Admitido/ Fecha
	29/01/2025	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	YAGEHIRY GARCIA	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Evaluación y Análisis:	YAGEHIRY GARCIA	

Panamá, 24 de enero de 2025

Ingeniero
Edgar Naterón
Director Regional Panamá Metropolitana
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.


DEA: 27ENE'25 11:11AM

Estimado Ing. Naterón:

Por este medio yo, **Gabriel Diez Montilla**, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula número 8-398-813, en mi calidad de Representante Legal de la empresa **Alive Development, S.A.**, con oficinas ubicadas en Obarrio P.H. Fortune Plaza, Piso 18, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá con teléfonos 265-0310, hago entrega para evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **"ALIVE"** ubicado en la Finca 23863 código de ubicación 8708 en el Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá. El proyecto forma parte de la lista taxativa del Artículo 5, del Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024, que modifica el Artículo 19 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo de 2023, como parte del sector *Construcción*.

El presente documento ha sido elaborado por la empresa consultora ambiental GRUPO MORPHO, S.A., registrada bajo la resolución DIEORA IRC-005-2015. Consultores del Estudio de Impacto Ambiental: Ing. Alicia Villalobos E. (IRC-098-2008), Lic. Olga Batista (IRC-070-2021), y la consultora natural Arantxa Rodríguez (IRC-072-2020).

El monto estimado de la inversión para este proyecto es TREINTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO BALBOAS (B/. 38,494,965.00).

Los documentos entregados son los siguientes:

- Estudio de Impacto Ambiental Categoría I "ALIVE". El mismo cuenta con 341 hojas.
- Copia notariada de la cédula del Representante Legal de la Promotora.
- Certificado de Registro de la Promotora.
- Certificado de Registro de la Finca
- Certificado de Empresa Dueña de la Finca
- Autorización por parte de la empresa dueña de la Finca
- Recibo de pago al Ministerio del Ambiente por los servicios de evaluación.
- Paz y Salvo con el Ministerio del Ambiente.

Los datos generales de la persona de contacto del Promotor son:

a) Nombre:	Ada Diaz
b) Número de teléfono:	6780-2492
c) Correo electrónico:	adiaz@udggroup.com
d) Dirección:	Obarrio P.H. Fortune Plaza, Piso 18

Agradecido con la atención que le brinde a la presente.

Atentamente,


Gabriel Diez Montilla
Representante Legal
Cédula 8-398-813



Yo, **Edgardo Ivan Santamaría Araúz**, Notario Público Tercero del Circuito de la Provincia de Panamá, Primer Suplente con Cédula de Identidad No. 8-237-1806

CERTIFICO:

Que la firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s)

Panamá, 24 ENE 2025

Testigo

Testigo


Licdo. **EDGARDO IVAN SANTAMARÍA ARAÚZ**
Notario Público Tercero

4

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Gabriel Francisco
Diez Montilla

PANAMÁ



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 19-MAR-1972
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M
EXPEDIDA: 28-FEB-2020
TIPO DE SANGRE: A1+
EXPIRA: 28-FEB-2030 ✓

8-398-813



[Handwritten signature]

Yo, **Edgardo Ivan Santamaría Araúz**, Notario Público Tercero del Circuito de la Provincia de Panamá, Primer Suplente con Cédula de Identidad No. 8-237-1806.

CERTIFICO:

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

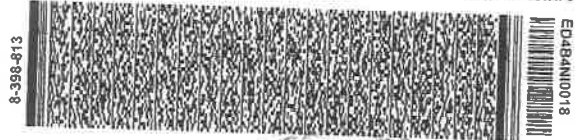
Panamá, _____

05 OCT 2024

Licdo. **EDGARDO IVAN SANTAMARÍA ARAÚZ**
Notario Público Tercero

TE TRIBUNAL ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE CANCELACION





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2025.01.08 12:23:59 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD
8404/2025 (0) DE FECHA 08/01/2025
QUE LA PERSONA JURÍDICA

ALIVE DEVELOPMENT, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155754988 DESDE EL MIÉRCOLES, 31 DE JULIO DE 2024

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: GABRIEL FRANCISCO DIEZ MONTILLA

SUSCRIPTOR: GABRIEL DIEZ POLACK

DIRECTOR / PRESIDENTE: GABRIEL FRANCISCO DIEZ MONTILLA ✓

DIRECTOR / SECRETARIO: PATRICIA LEE

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: JOSE MANUEL MARJALIZO ✓

TESORERO: PATRICIA LEE

AGENTE RESIDENTE: CORPORATE LEGAL ADVISORS & SOLUTIONS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRÁ EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO O CUALQUIER PERSONA DESIGNADA POR LA JUNTA DIRECTIVA O JUNTA DE ACCIONISTAS.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO ES DE DIEZ MIL (10,000) ACCIONES COMUNES ÚNICAMENTE NOMINATIVAS SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SERÁN EMITIDAS DE FORMA NOMINATIVA, SE PROHIBE LA EMISIÓN DE ACCIONES AL PORTADOR.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, CORREGIMIENTO OTOQUE ORIENTE, DISTRITO TABOGA, PROVINCIA PANAMÁ

DETALLE DE PODER:

✓ SE OTORGA PODER GENERAL A FAVOR DE GABRIEL FRANCISCO DIEZ MONTILLA MEDIANTE ESCRITURA 16,119 DE 29 DE JULIO DE 2024 DE LA NOTARIA DUODÉCIMA DE CIRCUITO DE PANAMÁ

SE OTORGA PODER GENERAL A FAVOR DE GABRIEL DIEZ POLACK MEDIANTE ESCRITURA 16,119 DE 29 DE JULIO DE 2024 DE LA NOTARIA DUODÉCIMA DE CIRCUITO DE PANAMÁ

SE OTORGA PODER AMPLIO Y SUFICIENTE PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD FIRME LOS CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE LOS PROYECTOS DESARROLLADOS POR LA SOCIEDAD. A FAVOR DE JOSE MANUEL MARJALIZO MEDIANTE ESCRITURA 16,119 DE 29 DE JULIO DE 2024 DE LA NOTARIA DUODÉCIMA DE CIRCUITO DE PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 8 DE ENERO DE 2025 A LAS 12:22 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404952511



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B36C8C9B-8602-441E-9636-304A038FB1EE
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.10.08 12:58:44 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 372270/2024 (0) DE FECHA 16/09/2024 5:27:22 p. m.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL Nº 23863 (F)
CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES SUPERFICIE INICIAL:40898MTS2 00DCS2
RESTO LIBRE:33430MTS-60M2
CON UN VALOR DE B/.83,094.80 (OCHENTA Y TRES MIL NOVENTA Y CUATRO BALBOAS CON OCHENTA) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.83,094.00 (OCHENTA Y TRES MIL NOVENTA Y CUATRO BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

✓GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. EN INGLES FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A., (RUC 47256-22-306511)
TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DE DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1

INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 23/12/2014, EN LA ENTRADA 92077530/2014 (0)

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE: MEDIANTE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA 4776 DEL 28 DE ABRIL DE 2006 DE LA NOT. 9NA. DEL CTO. DE PMA, LA SOC. HOGALIA PANAMA CO., INC. CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE PASO A FAVOR DE LA FINCA 50859 CODIGO 8708, QUE CONSISTE EN UNA FRANJA DE TERRENO PARALELA AL LIMITE SUR DE ESTA FINCA CON UN ANCHO DE 9 MTS Y UNA SUPERFICIE DE 511.77 M2.FECHA DE REGISTRO: 20060516 10:13:12.1CAMA

INSCRITO EL 16/05/2006, EN LA ENTRADA 64522-2006

ANOTACIÓN: ROBERTO PASCUAL.....Y RUBEN BLADES.....PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO PANAME O DE TURISMO, PROVINCIA DE PANAMA....EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y MEDIANTE RESOLUCION 21/07 DEL 8 DE MAYO DE 2007.....DECLARAN QUE LA EMPRESA HOGALIA PANAMA CO. INC.....SE HA HECHO ACREEDORA DE LA EXONERACION DEL IMPUESTO DEL INMUEBLE SOBRE LA FINCA 23863 INSCRITA AL TOMO 573, FOLIO 304, ROLLO 23657, DOCUMENTO 5 DE LA SECCION DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMA...EASE DCTO DIGITALIZADO. FECHA DE REGISTRO: 20070904 15:57:55.9CAMA. INSCRITO EL 03/08/2007, EN LA ENTRADA 141865/2007

DEMOLICIÓN DE MEJORAS: LA SOCIEDAD HOGALIA PANAMA, CO., INC.....DECLARA QUE LAS MEJORAS EXISTENTES QUE SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS SOBRE ESTA FINCA Y A QUE SE REFIERE EL ASIENTO 3 ANTERIOR, HAN SIDO DEMOLIDAS EN SU TOTALIDAD Y EN CONSECUENCIA ESTA FINCA QUEDA CONSTITUIDA POR UN LOTE DE TERRENO CON UN VALOR DE B/ 83,094.84

FECHA DE REGISTRO: 20071115 16:59:13.3CAMA INSCRITO EL 07/11/2007, EN LA ENTRADA 208713/2007

ANOTACIÓN:

SE HACE CONSTAR QUE LA SUPERFICIE INICIAL DE ESTA FINCA ES DE 40898 MTS2 00DCS2. DE LA CUAL SE REALIZO UNA SEGREGACION LO CUAL NACIO LA FINCA 50859 CON UNA SUPERFICIE 7467MT2. CON 40DC2. QUE DANDO EL RESTO LIBRE DE ESTA FINCA ES DE 33430MT2. CON 60DC2. ESTA CORRECCION SE HACE HOY 28 DE SEPTIEMBRE DE 2009.--INSCRITO EL 28/09/2009, EN LA ENTRADA 61045/2006

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE GLOBAL CORPORATION POR LA SUMA DE CUARENTA Y SEIS MILLONES DÓLARES AMERICANOS (46,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 12 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 14.65% UN INTERÉS ANUAL DE 7.50% LIMITACIONES DEL DOMINIO DECLARAN LA PARTE DEUDORA Y/O GARANTE HIPOTECARIO QUE SE COMPROMETEN DURANTE TODA LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO A NO DEMOLER, MODIFICAR O ADICIONAR LAS MEJORAS EXISTENTES, EFECTUAR NINGUNA NUEVA CONSTRUCCION, ARRENDAR VENDER, NI SEGREGAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EN TODO O EN PARTE EL BIEN HIPOTECADO DE QUE TRATA LA PRESENTE ESCRITURA, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO Y POR ESCRITO DEL BANCOPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 96370815PAZ Y SALVO DEL IDAAN 10820596. DEUDOR: STATE TOWN CORP. CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: FICHA 838305

INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 19/01/2015, EN LA ENTRADA 16585/2015 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) MMG TRUST S.A. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) STATE TOWN CORP Y BENEFICIARIO(S) GLOBAL CORPORATION GLOBAL BANK CORPORATION PUNTA PAITILLA ENTERPRISES, S.A.



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: BA3EA9AD-EA6B-47AC-8A17-8BAB2735944B
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

4
7

CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: QUE LA FIDUCIARIA ADQUIERA, ADMINISTRE Y DISPONGA A TITULO FIDUCIARIO LOS BIENES FIDEICOMITIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DE UN PATRIMONIO AUTÓNOMO, SEPARADO E INDEPENDIENTE DE AQUEL O AQUELLOS DE LOS FIDEICOMITENTES DE LA FIDUCIARIA Y DE TERCERO EN GENERAL, ASÍ COMO DE TODOS LOS QUE CORRESPONDAN A OTRO FIDEICOMISOS MANEJADOS POR LA FIDUCIARIA.

QUE LA FIDUCIARIA GARANTICE, A LOS BENEFICIARIOS PRIMARIOS, SEGÚN SEA EL CASO, EL CUMPLIMIENTO CABAL Y PUNTUAL DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS CON PREFERENCIA DE CUALQUIER OTRO CRÉDITO CONTRA EL PRESENTE FIDEICOMISO, SALVO LOS HONORARIOS Y GASTOS DE LA FIDUCIARIA Y HASTA DONDE ALCANCE EL VALOR DE TODOS LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.

QUE LA FIDUCIARIA, EN LOS CASOS PREVISTOS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ACCIONE Y ESTE FIDEICOMISO, DEVUELVA A GLOBAL BANK Y A STATE TOWN, RESPECTIVAMENTE, LOS BIENES FIDEICOMITIDOS QUE LE CORRESPONDA A CASA UNO.

QUE LA FIDUCIARIA PROCEDA CON LA CONVERSIÓN DEL PRESENTE FIDEICOMISO A UN FIDEICOMISO DE DESARROLLO INMOBILIARIO, EN LOS TÉRMINOS DISPUESTOS MÁS ADELANTE, A FIN DE DESARROLLAR EL PROYECTO.OBSERVACIONES: FID-30128975

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 04/08/2020, EN LA ENTRADA 197953/2019 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) MMG TRUST S.A.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) STATE TOWN CORP Y BENEFICIARIO(S) GLOBAL CORPORATION GLOBAL BANK CORPORATION PUNTA PAITILLA ENTERPRISES, S.A.

CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: QUE LA FIDUCIARIA ADQUIERA, ADMINISTRE Y DISPONGA A TITULO FIDUCIARIO LOS BIENES FIDEICOMITIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DE UN PATRIMONIO AUTÓNOMO, SEPARADO E INDEPENDIENTE DE AQUEL O AQUELLOS DE LOS FIDEICOMITENTES DE LA FIDUCIARIA Y DE TERCERO EN GENERAL, ASÍ COMO DE TODOS LOS QUE CORRESPONDAN A OTRO FIDEICOMISOS MANEJADOS POR LA FIDUCIARIA.

QUE LA FIDUCIARIA GARANTICE, A LOS BENEFICIARIOS PRIMARIOS, SEGÚN SEA EL CASO, EL CUMPLIMIENTO CABAL Y PUNTUAL DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS CON PREFERENCIA DE CUALQUIER OTRO CRÉDITO CONTRA EL PRESENTE FIDEICOMISO, SALVO LOS HONORARIOS Y GASTOS DE LA FIDUCIARIA Y HASTA DONDE ALCANCE EL VALOR DE TODOS LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.

QUE LA FIDUCIARIA, EN LOS CASOS PREVISTOS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ACCIONE Y ESTE FIDEICOMISO, DEVUELVA A GLOBAL BANK Y A STATE TOWN, RESPECTIVAMENTE, LOS BIENES FIDEICOMITIDOS QUE LE CORRESPONDA A CASA UNO.

QUE LA FIDUCIARIA PROCEDA CON LA CONVERSIÓN DEL PRESENTE FIDEICOMISO A UN FIDEICOMISO DE DESARROLLO INMOBILIARIO, EN LOS TÉRMINOS DISPUESTOS MÁS ADELANTE, A FIN DE DESARROLLAR EL PROYECTO.

OBSERVACIONES: FID-30128975

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 04/08/2020, EN LA ENTRADA 197953/2019 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: ACUERDAN ENMENDAR EL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTIA CONVERTIBLE A FIDEICOMISO DE DESARROLLO INMOBILIARIO, DENOMINADO FIDEICOMISO DE GARANTIA STATE TWON GLOBAL, ADEMAS EL FIDEICOMITENTE Y LA FIDUCIARIA, POR ESTE MEDIO, MANIFIESTAN EXPRESAMENTE SU VOLUNTAD DE CONSTITUIR, Y EN EFECTO CONSTITUYEN A PARTIR DE LA FECHA UN FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION Y CAMBIO DE MMG TRUST S.A FIDUCIARIA SUSTITUIDA POR GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. FIDUCIARIA SUSTITUTA.

INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 24/09/2020, EN LA ENTRADA 186621/2020 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: LAS PARTES ACUERDAN MODIFICAR Y CELEBRAR ENMIENDA INTEGRAL AL CONTRATO DE PRESTAMO.INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 29/05/2024, EN LA ENTRADA 206834/2024 (0)

ENTRADAS PENDIENTES QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 386199/2024 (0) DE FECHA 26/09/2024 8:24:25 A. M. NOTARIA NO. 3 PANAMÁ. REGISTRO CORRECCIÓN DE GENERALES, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 8 DE OCTUBRE DE 2024 12:47 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404798677



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: BA3EA9AD-EA6B-47AC-8A17-8BAB2735944B
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2025.01.08 17:27:33 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones



CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

9577/2025 (0) DE FECHA 08/01/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. EN INGLES FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A., EN ESPAÑOL.
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 306511 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 13 DE SEPTIEMBRE DE 1995

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: CARMEN BARRIOS TEJADA
SUSCRIPTOR: EZEQUIEL RUIZ RODRIGUEZ

DIRECTOR: JACK ESKENAZI
DIRECTOR: OTTO WOLFSCHOON JR.
DIRECTOR / PRESIDENTE: JORGE ENRIQUE VALLARINO MIRANDA ✓
DIRECTOR / TESORERO: BOLIVAR VALLARINO S.
DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: MONICA DE CHAPMAN
DIRECTOR / VOCAL: DAYANA DEL CARMEN VEGA
DIRECTOR / VOCAL: LARRY EDUARDO MADURO
SUBTESORERO: JACK ESKENAZI
SECRETARIO: MONICA DE CHAPMAN ✓
VOCAL: OTTO WOLFSCHOON JR.

AGENTE RESIDENTE: ICAZA, GONZALEZ-RUIZ & ALEMAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
LA REPRESENTACION LEGAL SERA EJERCIDA POR EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 150,000.00 ACCIONES SIN VALOR NOMINAL
EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES DE CIENTO CINCUENTA MIL DOLARES MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 150,000.00), DIVIDIDO EN MIL QUINIENTAS (1500) ACCIONES COMUNES DE UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 100.00), CADA UNA. LAS ACCIONES PODRAN SER EMITIDAS UNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVA.
ACCIONES: NOMINATIVAS

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 8 DE ENERO DE 2025 A LAS 5:27 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404953685



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8CCFD38A-5FB2-4EB3-9FF6-344F2035FABE
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA TERCERA DEL CIRCUITO



Licenciado Roberto Moreno Arosemena
NOTARIO TERCERO

TELÉFONOS: 223-6462
269-5066

AVE. SAMUEL LEWIS Y
CALLE GERARDO ORTEGA
EDIF. P.H. CENTRAL, PISO 4, LOCAL 1

APARTADO 0819-09571
PANAMA, REP. DE PANAMÁ
CORREO: cmoreno53@gmail.com

COPIA

ESCRITURA N° 6395 DE 2 DE agosto DE 20 19

Por la cual:

La sociedad GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. EN INGLES
FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A., EN ESPAÑOL otorga poder
general a la señora DAYANA DEL CARMEN VEGA DE DIAZ.

Carri Vega
8-238-1804

#65-

#65-

9 10



1000

1000



10



REPUBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMÁ

24.VI.19

8/0000800

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO-----

(6395)

Por la cual la sociedad **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. EN INGLÉS FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A., EN ESPAÑOL** otorga poder general a la señora **DAYANA DEL CARMEN VEGA DE DIAZ.**

Panamá, 2 de agosto de 2019.

En la ciudad de Panamá, República de Panamá y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los dos (2) días del mes de agosto de dos mil diecinueve (2019), ante mí, **CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA**, Notario Público Tercero del Circuito Notarial de Panamá, varón, panameño, portador de la cédula de identidad personal número ocho- ciento sesenta y cuatro- ochenta (8-164-80), compareció personalmente el señor **OTTO OSWALD WOLFSCHOON HORNA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, banquero, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho- doscientos treinta y uno- trescientos sesenta (8-231-360), actuando en nombre y representación de **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (en inglés) o FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S. A. (en español)**, sociedad anónima Fiduciaria organizada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá e inscrita a la Ficha trescientos seis mil quinientos once (306511), Rollo cuarenta y siete mil doscientos cincuenta y seis (47256), Imagen veintidós (22), de la Sección de Micropelículas (Mercantil), del Registro Público, debidamente facultado para este acto, según consta en poder general inscrito a la Ficha trescientos seis mil quinientos once (306511), Documento ochocientos cincuenta y un mil doscientos cuatro (851204), de la Sección de Micropelículas (Mercantil), del Registro Público, desde el tres (3) de octubre de dos mil cinco (2005), en adelante **EL PODERDANTE**, persona de quien doy fe que conozco, y me solicitó que hiciera constar en ésta escritura pública, como en efecto hago, que por éste medio confiere **PODER GENERAL** tan amplio y suficiente, con facultades de dominio y administración sin limitación alguna, como en derecho se requiera y sea necesario a favor de **DAYANA DEL CARMEN VEGA DE DIAZ**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, abogada, vecina de esta ciudad, portadora de la cédula de identidad personal número ochocientos sesenta y uno - ochocientos sesenta y dos (8-461-862), para que lo ejerza individualmente en nombre y representación de **EL PODERDANTE**, en cualquier parte del

mundo, con las siguientes facultades:

PRIMERO: Para administrar, tramitar y gestionar en el nombre de **EL PODERDANTE**, y en su lugar y reemplazo los negocios de fianza en cualquiera y todas las Sucursales, agencias u oficinas que mantenga o establezca en el futuro **EL PODERDANTE**, con todas las facultades y autorización indispensables y necesarias para esos efectos; y, con sujeción a las limitaciones a continuación expresadas firmar en nombre de **EL PODERDANTE** cuando quiera sea indispensable u oportuno en la tramitación y gestión de sus negocios; y, generalmente, para ejecutar todos y cada uno de dichos actos, asuntos o cosas que la naturaleza del negocio requiera.

SEGUNDO: Para aceptar el traspaso y la entrega de cualesquiera y todas las acciones del capital de cualquier sociedad anónima a asociación, sean organizadas para propósitos bancarios, comerciales, industriales o de otra índole, inclusive bonos de cualquier Estado y cualesquiera y todos los valores Estatales, pudiendo llevar a cabo todas las formalidades requeridas por la ley los reglamentos aplicables al traspaso y registro de los mismos; endosar, traspasar y entregar esos certificados de acciones o valores y efectuar dicho traspaso en los libros de cualquier sociedad anónima o asociación; Alquilar, arrendar o dar o tomar en arrendamiento cualesquiera y todos los bienes raíces y bienes muebles, pudiendo otorgar todos los contratos, arrendamientos y otros documentos necesarios en relación con ello, en los términos que el Apoderado estime apropiados, aceptar garantías, prendas e hipotecas de bienes muebles o inmuebles; aceptar hipotecas u otros gravamen sobre bienes raíces o sobre créditos, hipotecarios, cancelarlas parcial o totalmente, modificarlas, prorrogarlas, o ceder, traspasar, transferir, posponer o en otra forma disponer de ellas con o sin garantía general o especial.

TERCERO: Solicitar, exigir, cobrar, recibir y utilizar todos los medios necesarios y legales para recuperar cualesquiera y todo el dinero, deudas o bienes y dar finiquitos en cambio; Dar, recibir y llevar a cabo ordenes por comisión y enviar efectos y valores. Aceptar la entrega de cartas mensajes vía fax o correo electrónico, paquetes y valores de cualquier clase, de las oficinas Estatales o de las Oficinas Postales, Ferroviarias, Aéreas, de Expreso o navieras contra el recibido necesario y la firma de descargo.

CUARTO: Conseguir seguro contra incendio, marítimo u otros riesgos a las propiedades de

13
14



REPUBLICA DE PANAMÁ

REPUBLICA DE PANAMÁ

28-VII-1988 B/0000800

EL PODERDANTE, o en las cuales esté interesado o tenga o represente cualesquiera intereses; Registrar escrituras y otros documentos y pagar cualesquiera y todos los impuestos, derechos u otros cargos gubernamentales que la ley disponga. Secuestrar, embargar o recuperar el título sobre propiedades. Liquidar cuentas con deudores y acreedores, aprobando o desaprobando sus saldos; Solicitar cartas de administración sobre la sucesión o el nombramiento de un liquidador o administrador de cualquier deudor; instituir procedimientos de quiebra, insolvencia o liquidación judicial; probar, garantizar, verificar, aceptar, disputar o continuar reclamos y firmar cualquier componenda y otro acuerdo y, en general, representar a **EL PODERDANTE** en los procedimientos o en los asuntos de cualquier sociedad anónima, asociación, firma y, por cuenta de **EL PODERDANTE**, llegar a ser director o dignatario de este.

QUINTO: Asistir, tomar parte y votar en cualesquiera y todos los concursos de acreedores, reuniones de accionistas, directores o dignatarios de cualquier sociedad anónima o asociación o para otros efectos comerciales, o dar carta-poder para ello. Ajustar, componer, transigir, impugnar, defender, liquidar o someter a arbitraje, o fallo de amigables componedores, cualesquiera y todas las disputas, pleitos, acciones y otros procedimientos legales en los cuales **EL PODERDANTE** pueda estar interesado y participar en cualquier plan de distribución de fondos. Representar y defender a **EL PODERDANTE** y sus intereses ante cualesquiera y todos los jueces y tribunales, de todo orden y jurisdicciones en cualquier acción, pleito o procedimientos en los cuales **EL PODERDANTE** sea una parte o pueda estar interesado en asuntos administrativos, civiles, penales, contenciosos o contenciosos administrativos y en toda clase de pleitos, recursos a trámites de cualquier clase o naturaleza, con completa y absoluta representación de **EL PODERDANTE**, sea como demandante o demandado, o como parte interesado por cualquier motivo que sea, con facultad para entablar acciones, proponer excepciones, contrademandar. Presentar pruebas y alegatos, iniciar recursos ordinarios y extraordinarios, hacer ofertas, asumir la ejecución de sentencias, recusar toda clase de jueces a funcionarios, proponer interrogatorios, solicitar el reconocimiento de firmas o de documentos, instituir toda clase de acciones para la represión de delitos, presentar recursos de amparo y oponerse a que se otorguen a otros, y desistir de toda clase de acciones y excepciones y recursos; y con el objeto de representar a **EL**

PODERDANTE ante cualquiera y todos los jueces y tribunales y en cualquier acción, pleito o procedimiento, sean los que fuesen, en los cuales **EL PODERDANTE** está interesado, conferir Poderes a favor de gestores, abogados u otras personas idóneas para defender los derechos privilegios e intereses de **EL PODERDANTE** y, en general, ejercer todos los derechos de **EL PODERDANTE** en toda clase de pleitos, acciones y procedimientos legales, pudiendo cobrar el importe de las sumas depositadas en Juzgados a favor de **EL PODERDANTE** y hacer los recibos en forma legal por las cantidades cobradas. -----

SEXTO: Para comprar, vender, hipotecar arrendar, alquilar, permutar, administrar y en cualquier forma enajenar o gravar bienes inmuebles, muebles, así como también dar y solicitar en préstamo, con o sin garantía y efectuar cualquier acto de comercio que comprometa al poderdante, firmando y suscribiendo los documentos, contratos, formularios y escrituras públicas que tales actos requieran sin necesidad de autorización y/o aprobación previa del poderdante. -----

SEPTIMO: Para solicitar préstamos o asumir obligaciones y compromisos a nombre del poderdante firmando documentos y contratos de compromisos; abrir y cerrar cuentas bancarias, ya sean estas corrientes, de ahorros o a plazo fijo, y autorizar a la persona o personas que puedan girar conjunta o individualmente contra los fondos o dinero que mantenga depositados el poderdante en cualesquiera instituciones bancarias o financieras.

OCTAVO: Para firmar y endosar cheques, giros y letras de cambio, pagares, avales, fianzas, bonos garantías o cualquier otro documento o contrato negociable que comprometa y obligue al poderdante, sin necesidad de autorización previa o posterior del poderdante. -----

NOVENO: Para que represente al poderdante en cualesquiera instituciones gubernamentales, administrativas, autónomas semiautónomas, municipales, de policivas, corregiduría Superintendencia de Seguros y Reaseguros, Autoridad del Canal de Panamá, Caja de Seguro Social, Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral y/o en cualesquiera oficina pública o privada firmando y suscribiendo los documentos que sean necesarios, estableciendo siempre los términos y condiciones que estime más conveniente a los intereses del poderdante. -----

DÉCIMO: Para que sustituya total o parcialmente el presente poder general y lo revoque cuando lo estime conveniente, y en fin para que ejerza el presente Poder General en todo lo

relacionado con las facultades mencionadas anteriormente y cualesquiera otras no especificadas, de manera que en ningún momento y por ningún motivo queden sin representación y defensa de los intereses del poderdante. -----

UNDECIMO: Tendrá los más amplios poderes para representar al poderdante en la República de Panamá y en cualquier parte del mundo, ante cualquier institución gubernamental o privada, con poder total para firmar, ejecutar y llenar peticiones, solicitar concesiones de cualquier tipo, llenar aplicaciones, confeccionar enmiendas, apelaciones, solicitudes, proposiciones, formas o cualquier otro documento, firmar declaraciones juradas, notificarse de resoluciones ordinarias o definitivas intervenir como demandante o demandado en cualquier instancia o recurrir ante cualquier autoridad judicial, corporación oficial, pública, interponer acciones legales o administrativas y llevar a cabo ejecutar cualesquiera otros actos en nombre del poderdante.

DUODÉCIMO: Para sustituir total o parcialmente el presente poder, nombrar y constituir toda clase de agentes, abogados y apoderados generales o especiales, delegando toda o parte de las facultades aquí conferidas. _____

Conforme a minuta elaborada por la Licenciada Aneli Sánchez, con cédula número ocho-quinientos siete- doscientos setenta y dos (8-507-272), idoneidad número catorce mil setecientos sesenta y dos (No. 14762), abogada en ejercicio. _____

Hay un sello que se lee Superintendencia de Bancos para su protocolización e inscripción en el Registro Público (Firmado ilegible) Ricardo G. Fernández D., Superintendencia de Bancos, Panamá treinta (30) de julio del dos mil diecinueve (2019).

Advertí a los comparecientes que una copia de esta Escritura Pública debe ser inscrita en el Registro Público y leída como les fue en presencia de los Testigos instrumentales el señor **VICTOR LARA**, con cédula de identidad personal número ocho- quinientos siete- seiscientos ochenta y siete, (8-507-687), y el señor **JORGE LUIS ESPINOSA**, con cedula de identidad personal número ocho doscientos sesenta- novecientos noventa y cinco (8-260-995), ambos panameños, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, y firmaron todos, para constancia por ante mí, el Notario de todo lo cual doy fe. -----

14

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO-----

----- (6395) -----

(FDOS.) OTTO OSWALD WOLFSCHOON HORNA-----VICTOR LARA-----JORGE LUIS
ESPINOSA-----CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA, NOTARIO PÚBLICO
TERCERO.

CONCUERDA CON SU ORIGINAL ESTA COPIA QUE EXPIDO, SELLO Y FIRMO EN LA
CIUDAD DE PANAMA, REPUBLICA DE PANAMÁ A LOS DOS (2) DÍAS DEL MES DE
AGOSTO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019).



Lida. CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA
Notario Público Tercero





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: LILIVA RUIZ HERRERA
FECHA: 2019.08.13 16:09:38 -05:00
MOTIVO: FINALIZACION DE TRAMITE
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Liliva Ruiz H.

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 312255/2019 (0) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EN MODO DE PRESENTACIÓN PERSONA EL DÍA 09/08/2019 A LAS 06:02 PM

DUEÑO DEL DOCUMENTO

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. EN INGLES FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A., EN ESPAÑOL.

DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 6395

AUTORIZANTE: CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA NO. 3

FECHA: 02/08/2019

NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

Yo, **Edgar Ivan Santamaría Araúz**, Notario Público Tercero del Circuito de la Provincia de Panamá, Primer Suplente con Cédula de Identidad No. 8-237-1806.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática con una copia auténtica inscrita en el Registro Público y la he encontrado en todo conforme.

DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

DOCUMENTO DE PAGO CON TARJETA 12328815

IMPORTE SESENTA Y CINCO BALBOAS (B/. 65.00)

FECHA DE PAGO 09/08/2019



Panamá, 11 ENE 2025

[Firma]
Licdo. EDGARDO IVAN SANTAMARÍA ARAÚZ
Notario Público Tercero

ASIENTO/S ELECTRÓNICO/S PRÁCTICADOS (EN LA FINCA O FICHA)

(MERCANTIL) FOLIO Nº 306511 (S) ASIENTO Nº 12 PODER GENERAL O ESPECIAL DE SOCIEDAD

FIRMADO POR LILIVA RUIZ HERRERA

FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 13 DE AGOSTO DE 2019 (04:06 PM)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 31BA0E38-3987-4A49-A0EB-BD80F54BDB33
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



GLOBAL
FINANCIAL FUNDS

Yo, el Notario Público, en virtud de mi cargo, he visto y he verificado que el contenido del presente documento es fiel y exacto a lo que se me ha presentado.

Panamá, 19 de noviembre de 2024

El presente documento es una copia fiel y exacta del original que se me ha presentado.



Ingeniero
Edgar Naterón
Director
Dirección Regional Metropolitana

Yo, el Notario Público, en virtud de mi cargo, he visto y he verificado que el contenido del presente documento es fiel y exacto a lo que se me ha presentado.

Respectado Ingeniero:

Por este medio, los presentes **DAYANA DEL CARMEN VEGA**, con cédula 8-461-862, en mi calidad de Apoderada General de la empresa **GLOBAL FINANCIAL FUNDS. CORP**, (Fiduciaria) y **GABRIEL DIEZ MONTILLA** con cédula 8-398-813, en mi calidad de Representante Legal de la empresa **STATE TOWN CORP**, (Fideicomitente), del Fideicomiso identificado como GFFC-FID-ADM-197-20 donde se encuentra en garantía la Finca No. 23863, de la sección de la propiedad, provincia de Panamá del Registro Público, ubicada en el corregimiento de San Francisco, distrito Panamá; autorizamos a la empresa **Alive Development, S.A.**, para que desarrolle el proyecto denominado **"Alive"**, dentro de la finca indicada.

Atentamente,


Dayana Del Carmen Vega

Apoderada General

GLOBAL FINANCIAL FUNDS. CORP.

C.I.P. 8-461-862


Gabriel Diez Montilla

Representante Legal

STATE TOWN CORP.

C.I.P. 8-398-813



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Dayana Del Carmen
Vega Ureña de Díaz

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 16-FEB-1974
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F
EXPEDIDA: 10-MAY-2017
TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 10-MAY-2027



8-461-862



Dayana Del Carmen Vega Ureña de Díaz



Yo, **Edgardo Ivan Santamaría Araúz**, Notario Público Tercero del Circuito de la
Provincia de Panamá, Primer Suplente con Cédula de Identidad No. 8-237-1806.

CERTIFICO:

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

Panamá, _____

11 ENE 2025

Edgardo Ivan Santamaría Araúz
Licdo. EDGARDO IVAN SANTAMARÍA ARAÚZ
Notario Publico Tercero



INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	ALIVE DEVELOPMENT, S.A. / 155754988-2-2024	Fecha del Recibo	2025-1-8
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Caja	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque	TRANSFERENCIA	No. de Cheque / Trx	1527333751 B/. 353.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

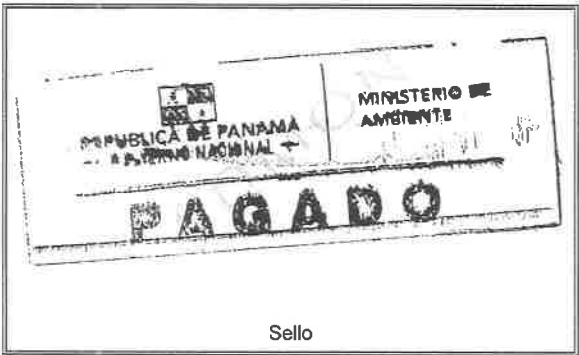
OBSERVACIONES

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

Día	Mes	Año	Hora
8	1	2025	02:59:12 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1

21 22

Certificado de Paz y Salvo
N° 249586

Fecha de Emisión:	<table><tr><td>08</td><td>01</td><td>2025</td></tr><tr><td colspan="3">(día / mes / año)</td></tr></table>	08	01	2025	(día / mes / año)			Fecha de Validez:	<table><tr><td>07</td><td>02</td><td>2025</td></tr><tr><td colspan="3">(día / mes / año)</td></tr></table>	07	02	2025	(día / mes / año)		
08	01	2025													
(día / mes / año)															
07	02	2025													
(día / mes / año)															

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
ALIVE DEVELOPMENT, S.A.

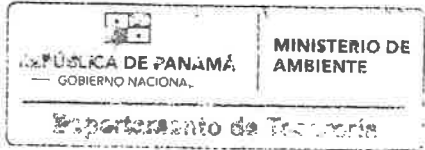
Representante Legal:
GABRIEL DIEZ

Inscrita
155754988-2-2024

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

Certificación, válida por 30 días


Jefe de la Sección de Tesorería.



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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Alive
PROMOTOR: Alive Development, S.A.
CATEGORÍA: I.
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 27 MES: enero AÑO: 2025

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: Olsu Gutierrez

Cédula: 8-822-2181

Firma: [Firma]

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: [Firma]

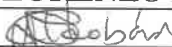
VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
GRUPO MORPHO, S.A.	IRC-005-2015		✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
ALICIA VILLALOBOS E.	IRC-098-2008		✓		
OLGA P. BATISTA	IRC-070-2021		✓		
ARANTXA RODRÍGUEZ	DEIA-IRC- 072-2020		✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
“ALIVE”			Categoría: <div>I</div>		
PROMOTOR					
ALIVE DEVELOPMENT, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA					
<u>GABRIEL DIEZ MONTILLA.</u>			<u>8-398-813</u>		
Observaciones: _____ _____ _____ _____ _____					

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

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización

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

Nombre	LORENZO ALDOBAN
Firma	
Fecha de Verificación	27/01/2025



KS

FORMATO EIA-FA-001
Recepción de Estudio de Impacto Ambiental

PROYECTO: ALIVE

PROMOTOR: ALIVE DEVELOPMENT, S.A.

CATEGORÍA: I.

FECHA DE ENTRADA: 27 DE ENERO DE 2025.

		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.		√	

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Formato EIA-FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I
ARTÍCULO DECRETO EJECUTIVO 6 DE 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: ALIVE.
PROMOTOR: ALIVE DEVELOPMENT, S.A.
Nº DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-015-2025.
FECHA DE ENTRADA: 27 DE ENERO DE 2025.
REALIZADO POR: GRUPO MORPHO, S.A. IRC-005-2015.
ALICIA VILLALOBOS E. IRC-098-2008.
OLGA P. BATISTA IRC-070-2021.
ARANTXA RODRÍGUEZ IRC-072-2020.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	ÍNDICE	√		
2	RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)			
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del promotor; b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal; c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia; e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.	√		
2.2	Descripción de la actividad obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	√		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	√		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control.	√		
3	INTRODUCCIÓN			
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	√		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	√		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	√		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. 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.	√		
4.3.1	Planificación	√		
4.3.2	Ejecución	√		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público,	√		

	otros.)			
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)	√		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	√		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	√		
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	√		
4.5.1	Sólidos	√		
4.5.2	Líquidos	√		
4.5.3	Gaseosos	√		
4.5.4	Peligrosos	√		
4.6	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.	√		
4.7	Monto global de la inversión	√		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	√		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO			
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	√		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	√		
5.3.2	La descripción del uso del suelo	√		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	√		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento	√		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	√		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	√		
5.6	Hidrología	√		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	√		
5.6.2.	Estudio Hidrológico	√		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	√		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme con la legislación correspondiente.	√		
5.7	Calidad de aire	√		
5.7.1	Ruido	√		
5.7.3	Olores Molestos	√		
5.8	Aspectos Climáticos	√		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	√		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			
6.1	Características de la Flora	√		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	√		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de	√		

	extinción) que se ubiquen en el sitio.			
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	√		
6.2	Características de la Fauna	√		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	√		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.	√		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO			
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	√		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	√		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.	√		
7.3	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.	√		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	√		
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	√		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental 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.	√		
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.	√		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinan la significancia de los impactos.	√		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	√		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	√		
9	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.			
9.1.1	Cronograma de ejecución	√		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	√		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	√		
9.6	Plan de Contingencia	√		
9.7	Plan de Cierre	√		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	√		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	√		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	√		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	√		
13	BIBLIOGRAFÍA	√		
14	ANEXOS	√		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	√		
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	√		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	√		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	√		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	√		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD				
		SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA HIDROELÉCTRICA Certificación de conducencia emitida por el Ministerio de Ambiente			√	NO APLICA
PROYECTOS DE FORESTACIÓN Plan de Reforestación			√	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS DECLARADAS CON VALOR ECOLÓGICO Análisis de compatibilidad.			√	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD Viabilidad por parte de Áreas protegidas y Biodiversidad.			√	NO APLICA

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-007

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DRPM-SEIA No. 007-2025

FECHA DE INGRESO:	27/01/2025.
FECHA DE INFORME:	29/01/2025.
PROYECTO:	ALIVE.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	ALIVE DEVELOPMENT, S.A.
CONSULTORES:	GRUPO MORPHO, S. A. IRC-005-2015. ALICIA VILLALOBOS. IRC-098-2008. OLGA BATISTA. IRC-070-2021. ARANTXA RODRIGUEZ. IRC-072-2020.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto **ALIVE**, consiste en la construcción de un edificio de apartamentos que contará con dos (2) niveles de sótano, cinco (5) pisos de estacionamientos, y un aproximado de treinta (30) pisos de apartamentos que tendrá diez (10) apartamentos por piso, y dos (2) pisos que tendrán cinco (5) apartamentos por piso. Siendo 41 el total de pisos del edificio. Dando un total de 310 de apartamentos. La empresa promotora “ALIVE DEVELOPMENT, S.A.” Inscrita en el Registro Público de la República de Panamá con Folio No. 155754988, representada legalmente por GABRIEL FRANCISCO DIEZ MONTILLA, con cédula de identidad personal N°8-398-813.

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

VERIFICACION DE CONTENIDO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 55 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, la sociedad **ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**, en fecha 27 de enero de 2025 presentó la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **ALIVE**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental será gestionado mediante en tres (3) fases: fase de admisión, fase de evaluación y análisis y fase de decisión.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, en la Fase de Admisión una vez recibido el Estudio de Impacto Ambiental y la Solicitud de Evaluación se verificará si el Estudio de Impacto Ambiental presentó los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del precitado reglamento.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en dicho reglamento.

Que luego de revisado el documento se verificó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 2 de marzo de 2024.

Por lo antes expuesto, podemos indicar que la Solicitud de Evaluación del Estudio de



EN/IC/yg

Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **ALIVE**, cumple con los requisitos de forma y fondo de los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 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 **ALIVE**, promovido por la sociedad **ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**, debido a que el mismo cumple con los requisitos de forma y fondo de los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Preparado por:


YAGEHIRY GARCIA
Técnica Evaluadora



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
YAGEHIRY Y. GARCIA A.
MGTRA. EN C. AMBIENTALES
C/INF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 5,574-07-M13 *

Revisado por:


JHOELY CUEVAS

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

Jefa de la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental

Refrendado por:


EDGAR R. NETERON N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
EDGAR R. NETERON NÚÑEZ
MGTRA. EN C. AMBIENTALES
C/INF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 3,454-04-M08 *

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEÍDO DRPM-SEIA No. 007-2025

Formato EIA-FA-008

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **ALIVE DEVELOPMENT, S. A.**, inscrita a folio 155754988, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público; representada legalmente por el señor GABRIEL FRANCISCO DIEZ MONTILLA, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 8-398-813, propone realizar el proyecto **ALIVE**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 27 de enero de 2025, la sociedad **ALIVE DEVELOPMENT, 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 **ALIVE**, elaborado bajo la responsabilidad GRUPO MORPHO, S. A. (IRC-005-2015) persona jurídica inscrita en el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, con la colaboración de ALICIA VILLALOBOS (IRC-098-2008), OLGA BATISTA (IRC-070-2021) y ARANTXA RODRIGUEZ (IRC-072-2020), personas naturales inscrita en el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, en la Fase de Admisión una vez recibido el Estudio de Impacto Ambiental y la Solicitud de Evaluación se verificará si el Estudio de Impacto Ambiental presentó los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Que de acuerdo a lo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en dicho reglamento.

Que luego de revisado el documento se verificó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Que el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental DRPM-SEIA No. 007-2025 de 29 de enero de 2025, recomienda la admisión de la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, del proyecto denominado **ALIVE**, debido a que la misma cumple con el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 2 de marzo de 2024.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional Encargado de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente en uso de sus facultades legales delegadas:

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **ALIVE**, promovido por la sociedad **ALIVE DEVELOPMENT, 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 No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 1 de 1 marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, al día veintinueve (29), del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,



EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado

EN/JC/yg





Solicitud de Verificación de Coordenadas EsIA DRPM-IF-015-2024. ALIVE. ALIVE DEVELOPMENT, S.A.

Desde Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Fecha Jue 01/30/25 11:36 AM

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

CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Geraldo Molinar <gmolinar@miambiente.gob.pa>

📎 2 archivos adjuntos (867 KB)

015-2025.xls; SVC. EsIA DRPM-IF-015-2025.doc;

Buen día!

Por medio del presente se le solicita apoyo en la verificación de coordenadas del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto ALIVE, cuyo promotor es la sociedad ALIVE DEVELOPMENT, S.A.

34

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

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0073-2025

De:


DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY
Director de Información Ambiental



Fecha de solicitud: 30 de enero de 2025

Proyecto: “Alive”

Categoría: I
Provincia: Panamá
Distrito: Panamá
Corregimiento: San Francisco

Técnico Evaluador solicitante: Yagehiry Garcia
Dirección Regional de: Panamá Metropolitana


Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 30 de enero de 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado Alive, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (0ha+2,255.49 m²), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). ✓

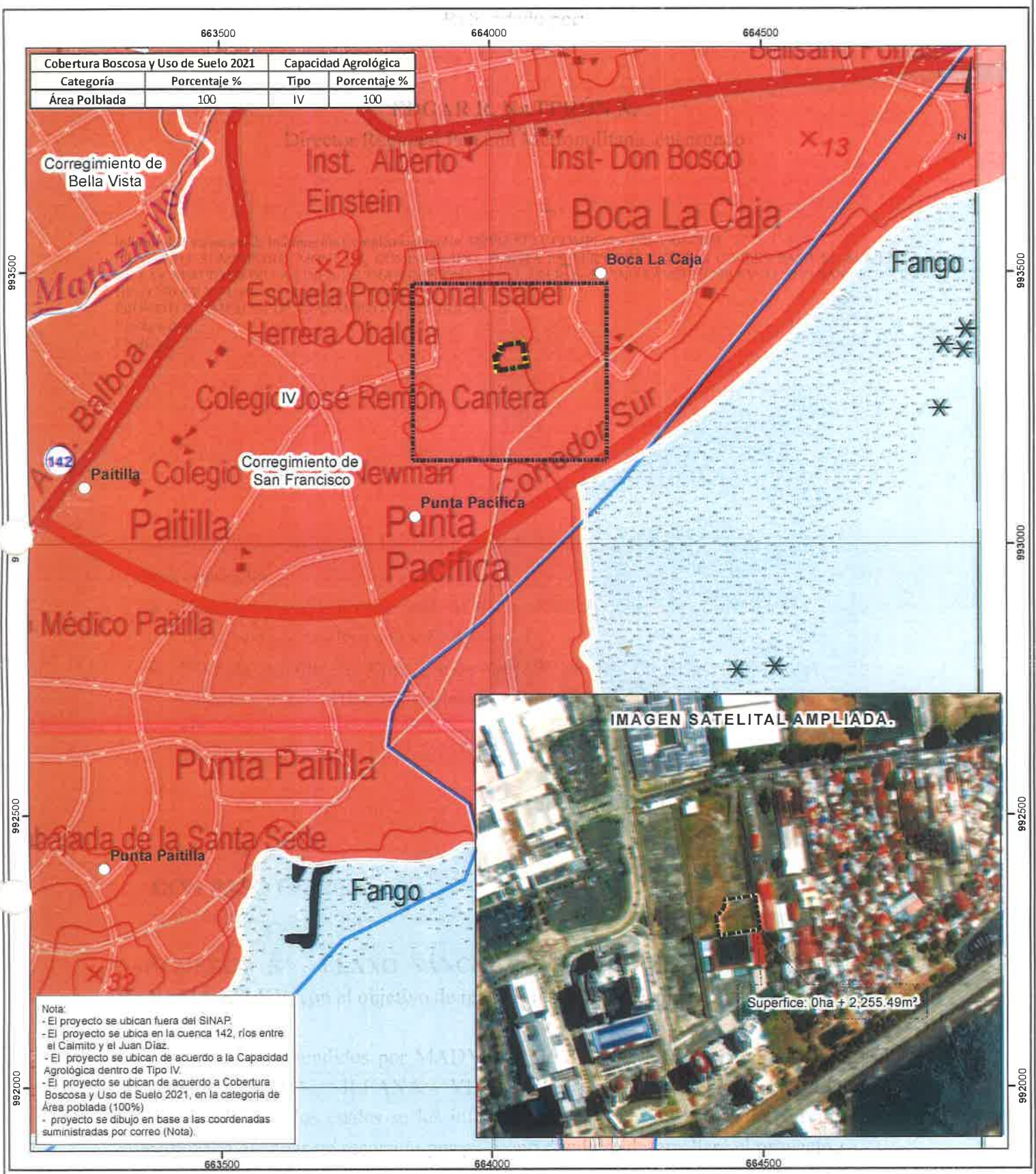
De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en la categoría de “Área poblada (100%)” y según la Capacidad Agrícola, se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Técnica responsable: Xenia Solís
Fecha de respuesta: Panamá, 06 de febrero de 2025

Adj: Mapa
DEFP/aodgc/xs

CC: Departamento de Geomática.

35

PROVINCIA Y DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, ESTUDIO CAT. I, "ALIVE".



Escala 1:7,000
0 0.25 0.5 km

LEYENDA



- Lugares Poblados
- Ríos y quebradas
- Red Vial
- ▭ Proyecto
- ▭ Límite de corregimiento
- ▭ Límite de Capacidad Agrológica

- Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2021
- Bosque latifoliado mixto maduro
 - Superficie de agua
 - Área poblada
 - Infraestructura

Capacidad Agrológica
Tipo IV-Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas.

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

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuente: - Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Memorando-DRPM-IF-015-2025

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Edificio 501, Ave. Ascanio Villaláz
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

FORMATO EIA FEVA 011

Panamá, 19 de febrero de 2025
DRPM- 178 -2025

Licenciado

GABRIEL DIEZ MONTILLA

Representante Legal

ALIVE DEVELOPMENT, S.A.

E. S. D.

Estimado Licenciado Diez:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, para informarle que de acuerdo con lo establecido en el artículo 62, del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, es preciso solicitarle información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **ALIVE**, promovido por la sociedad **ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**, en los siguientes puntos:

1. En los Contenidos **4.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD** (pág. 20) se menciona "...construcción de un edificio de apartamentos que contará con dos (2) niveles de sótano..."; sin embargo, en el contenido **4.3.2.1 Construcción** (pág. 30) no se detalla preparación del terreno, excavación entre otros, por lo que se solicita:
 - a. Detallar la etapa de construcción que abarca el desarrollo del proyecto, indicando volumen de material que será extraído
 - b. Indicar profundidad y metodología constructiva para los dos sótanos,
 - c. Indicar mediante esquema ruta de traslado de material y especificar si el sitio de recepción cuenta con una herramienta de gestión ambiental.
 - d. Identificar y contemplar medidas de mitigación específica para niveles freático (manejo de aguas)

Nota DRPM-178-2025.

Pág. 1 -4

EN/JC/ fr

JLC

- e. Presentar cronograma o programación semanal de cantidades de camiones diarios que saldrán del proyecto **ALIVE** con material excedente.
2. En el contenido **4.0 Descripción del proyecto, obra o actividad** (pág. 22) se menciona "... el lote donde se ubica el proyecto es uno de los lotes perteneciente al proyecto de lotificación de Panamá Design District, aprobado mediante la Resolución DRPM-SEIA-120-2024 de 12 de noviembre de 2024..."; sin embargo, en el contenido **4.3.2.1 Construcción** (pág. 30) se menciona "... se prevé la conexión al sistema de alcantarillado, pluvial y de agua potable de Alive, a la infraestructura que se desarrollará el proyecto Panamá Design District...". Adicional en el contenido **5.5 Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada** (pág. 56) se indica que "...la topografía de base para este proyecto es la terracería final del proyecto lotificación Panamá Design District...", por lo que se solicita:
- a. Demostrar el porcentaje de avance del proyecto aprobado mediante la Resolución DRPM-SEIA-120-2024, que corresponde a una lotificación.
 - b. Realizar el levantamiento de la línea base correspondiente a la terracería final del proyecto previamente aprobado.
 - c. Planos de terracería final de Panamá Design District versus la topografía esperada del proyecto ALIVE.
 - d. Presentar evidencia fotográfica del avance del proyecto aprobado mediante la Resolución DRPM-SEIA-120-2024.
3. En el contenido **4.3.4 Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases** (pág. 37) se presenta la tabla 3; sin embargo, no se describe el tiempo de duración de todas las fases del proyecto, por lo que se le solicita:
- a. Describir el tiempo de duración del proyecto **ALIVE** en todas sus fases.
4. En el contenido **4.5.2 Líquidos** (pág. 39) se menciona estas aguas se trasladan por el sistema de alcantarilla que conecta con las colectoras del Programa de Saneamiento de la Bahía de Panamá...; sin embargo, en el contenido **4.8 Legislación** (pág. 43) se hace mención de una normativa no actualizada, por lo que se solicita:
- a. Indicar la normativa vigente correspondiente a la descarga de aguas para este proyecto.

- b. Incluir el cumplimiento de Registro de la Descarga y la norma que aplica
5. En el contenido **8. IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL** (pág. 95), no se contempló los posibles impactos producto de las actividades constructivas como lo son: preparación del terreno, excavación, manejo de aguas (nivel freático), movimiento de equipos, entre otros. Adicional en el **contenido 8.2 Analizar los criterios de protección ambiental** (pág. 100) los términos utilizados para cuantificar la alteración (no significativo, alteración parcial, indirecto etc.) no es clara, por lo que se le solicita:
- a. Tomar en consideración los aspectos ambientales y posibles impactos que no fueron contemplado para la construcción del proyecto, en cada una de sus fases del proyecto sus efectos, características o circunstancia sobre el área de influencia directa del proyecto.
- b. Realizar un análisis del criterio considerando el punto anterior y detallando los términos utilizados.
6. En el contenido de **8.4 VALORIZACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIOECONÓMICOS, A TRAVÉS DE METODOLOGÍAS RECONOCIDAS** (página. 108), se menciona "utilizaremos el criterio de valoración de impactos ambiental tomado del autor Guillermo Espinoza, por lo que se solicita:
- a. Especificar la metodología de Guillermo Espinoza, definiciones y valores, homologados para la valoración de los impactos respecto a la asignación de los impactos ambientales negativos bajos o leves, medios o moderados y altos o severos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.
7. Para el contenido **8.5** (pág. 113), Justificar la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesto, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4 y según los conceptos y términos establecidos en la normativa ambiental vigente (impactos ambientales negativos bajos o leves, impactos ambientales negativos medio o moderado, impactos ambientales negativos altos o severos), considerando los cálculos de significancia del Impacto y la jerarquización del impacto de los posibles hallazgos arqueológicos y los posibles daños a la propiedad.

8. En el contenido **9.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL** (pág. 125) deberá presentar:
- Ajustes de acuerdo a las preguntas solicitadas con sus medidas de mitigación correspondiente. *manejo de tránsito*
 - Presentar un Plan de Estudio de Tráfico.
9. Incluir el desarrollo del contenido **14.0 ANEXOS** enlistar los documentos presentados dentro del Estudio de Impacto Ambiental.

Por lo descrito anteriormente, queremos informarle que tendrá un plazo no mayor de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente solicitud de aclaración, para presentar la información correspondiente. De no presentarse la información solicitada dentro del plazo otorgado, o si la misma se presenta de la forma incompleta o no responde a lo solicitado, o se ha incorporado o suministrado información falsa y/o inexacta, plagio u omite información fundamental, se procederá a tomar la decisión correspondiente.

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,

Edgar R. Naterón
EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



CONSULTA NACIONAL
DE PAZ CULTURA
EDGAR RICARDO NATERÓN MUÑOZ
MOTER EN C. AMBIENTALES
CONF. M. R. C. NAT.
IDONEIDAD 3.4.4.1 - MAM *

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Hoy 27 de Febrero de 2025, siendo las
11:57 de la mañana, Notifiqué
personalmente a Gabriel Díez Montilla
de la presente Resolución

Por escrito
Notificado
Cédula 8-398-813

[Firma]
Quién Notifica
Cédula 7-713-1531

Nota DRPM-178-2025.

Pág. 4 - 4
EN/JC/ fr
JLC.

40

Panamá, 17 de febrero de 2025

INGENIERO
EDGAR NATERÓN
DIRECTOR
REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
MINISTERIO DE AMBIENTE

Por este medio, yo, Gabriel Diez Montilla, con cédula de identidad personal N° 8-398-813, en condición de Representante Legal del proyecto “ALIVE”, me notifico por escrito de DRPH-178-2025 del 19 febrero 2025.

De igual forma autorizo a Olga Patricia Batista con cédula 8-822-2181 para que retire y gestione todo lo concerniente a la documentación retirada del proyecto antes mencionado.

Agradeciendo su cordial Atención



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

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firmó (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, 19 FEB 2025
[Firma] Testigos [Firma] Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Cuarto



[Firma]
Gabriel Diez Montilla
Representante Legal
Alive Development, S.A.

41

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Gabriel Francisco
Díez Montilla

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 19-MAR-1972
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: A1+
EXPEDIDA: 28-FEB-2020 EXPIRA: 28-FEB-2030



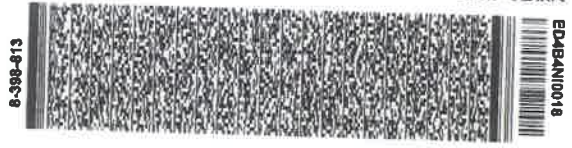
8-398-813



[Signature]

TE TRIBUNAL
ELECTORAL

[Signature]
DIRECTOR NACIONAL DE CENSILACIÓN



47

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Olga Patricia
Batista

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 05-OCT-1988
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: B+
EXPEDIDA: 28-JUL-2016 EXPIRA: 28-JUL-2026

8-822-2181





C

12

44

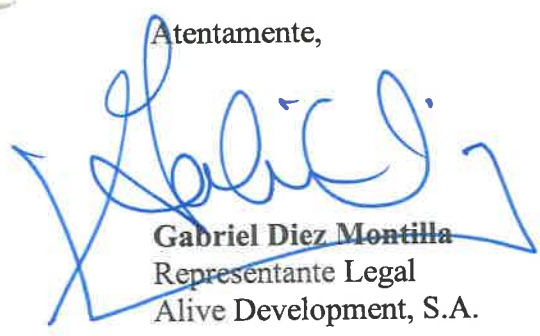
Panamá, 11 de marzo 2025

INGENIERO
EDGAR NATERÓN
DIRECTOR
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
E. S. D.

Estimado Ingeniero Naterón:

Por este medio, yo, Gabriel Diez Montilla, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula número 8-398-813, en mi calidad de Representante Legal de la empresa **ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**, inscrita en el folio N°155754988, de la sección Mercantil del Registro Público, promotor del proyecto “**ALIVE**”, ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, hago entrega de la respuesta a la Nota de Aclaratoria DRPM-178-2025 de 19 de febrero de 2025, referente al estudio antes mencionado.

Atentamente,


Gabriel Diez Montilla
Representante Legal
Alive Development, S.A.

C. 0769-25


MINISTERIO DE
AMBIENTE
RECIBIDO
Por: 12/3/25
FECHA: 2:34 HORA
DIRECCION REGIONAL
DE PANAMA METROPOLITANA



C. 0769-25

Colwyn.

AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I - PROYECTO

ALIVE

PROMOTOR: ALIVE DEVELOPMENT, S. A




CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ,
PROVINCIA DE PANAMÁ



ELABORADO POR: GRUPO MORPHO, S.A.

yfl

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO ALIVE	Fecha: Marzo 2025 Página 2 de 33
PROMOTOR: ALIVE DEVELOPMENT, S.A.		

INDICE

I. INTRODUCCIÓN..... 3

II. DESGLOSE DE ASPECTOS SOLICITADOS PARA SER AMPLIADOS 3

III. ANEXOS..... 22

ANEXO A: CONSTANCIA DE PAGO DE INDEMNIZACIÓN ECOLÓGICA 22

ANEXO B: CONSTANCIA DE INGRESO DIGITAL DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE PANAMÁ DESIGN DISTRICT AL MUNICIPIO DE PANAMÁ 24


ANEXO C: RECIBIDO DE NOTA INFORMANDO EL INICIO DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO PANAMÁ DESIGN DISTRICT. 26

ANEXO D: CERTIFICACIÓN DE IDAAN DEL PROYECTO ALIVE 27

ANEXO E: CERTIFICACIÓN DE IDAAN DEL PROYECTO PANAMA DESIGN DISTRICT 28

ANEXO F: INFORME TÉCNICO ITEC-216 SOLICITUD DE INTERCONEXIÓN DE DESCARGA SANITARIA DE PROYECTO PANAMÁ DESIGN DISTRICT. 29

ANEXO G: NOTA DE PANAMA DESIGN DISTRICT CERTIFICANDO CONEXIÓN SANITARIA DEL PROYECTO ALIVE A SU INFRAESTRUCTURA SANITARIA..... 33

	<p align="center">AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1</p> <p align="center">PROYECTO ALIVE</p>	<p align="right">Fecha: Marzo 2025</p> <p align="right">Página 3 de 33</p>
<p>PROMOTOR: ALIVE DEVELOPMENT, S.A.</p>		

I. INTRODUCCIÓN

El presente documento responde a la solicitud de ampliación del Estudio de Impacto Ambiental “ALIVE”, de la cual ALIVE DEVELOPMENT, S.A., fue notificado el 27 de febrero de 2025, por medio de la nota DRPM-178-2025 del 19 de febrero de 2025.


II. DESGLOSE DE ASPECTOS SOLICITADOS PARA SER AMPLIADOS

1. En los Contenidos **4.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD** (pág. 20) se menciona “...*construcción de un edificio de apartamentos que contará con dos (2) niveles de sótano...*sin embargo, en el contenido **4.3.2.1 Construcción** (pág. 30) no se detalla preparación del terreno, excavación entre otros, por lo que se solicita:
 - a. Detallar la etapa de construcción que abarca el desarrollo del proyecto, indicando volumen de material que será extraído
 - b. Indicar profundidad y metodología constructiva para los dos sótanos
 - c. Indicar mediante esquema ruta de traslado de material y especificar si el sitio de recepción cuenta con una herramienta de gestión ambiental.
 - d. Identificar y contemplar medidas de mitigación específica para niveles freático (manejo de aguas)
 - e. Presentar cronograma o programación semanal de cantidades de camiones diarios que saldrán del proyecto ALIVE con material excedente.

Respuesta:

- a) El proyecto Alive abarca la etapa de construcción en lo que respecta a los trabajos de cimentación y construcción del edificio residencial. Este proyecto no incluye dentro de sus trabajos movimiento de tierra. Por lo que no hay volumen de material que se extraerá de este proyecto.

48

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO ALIVE	Fecha: Marzo 2025 Página 4 de 33
PROMOTOR: ALIVE DEVELOPMENT, S.A.		

b) La profundidad de los sótanos es de -6.10 metros, con respecto al nivel que tendrá la futura calle, que estará al nivel 00 (según planos arquitectónicos), que representaría la cota de 8.50 m (con respecto al nivel del mar): Se hace la aclaración que el proyecto Alive inicia su construcción precisamente al nivel 2.40 m (con respecto al nivel del mar) que es la cota actual, que correspondería al nivel -200 presentado en planos. No contempla excavaciones adicionales a este nivel indicado.

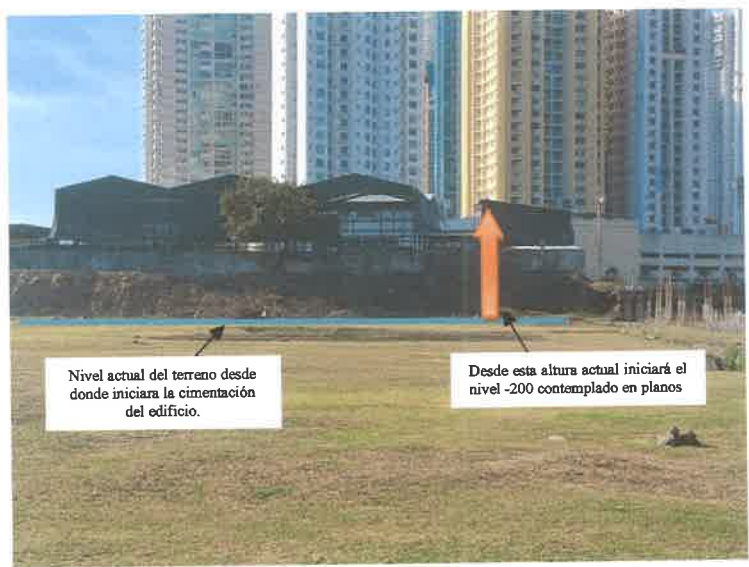


Figura 1. Vista de nivel actual del terreno

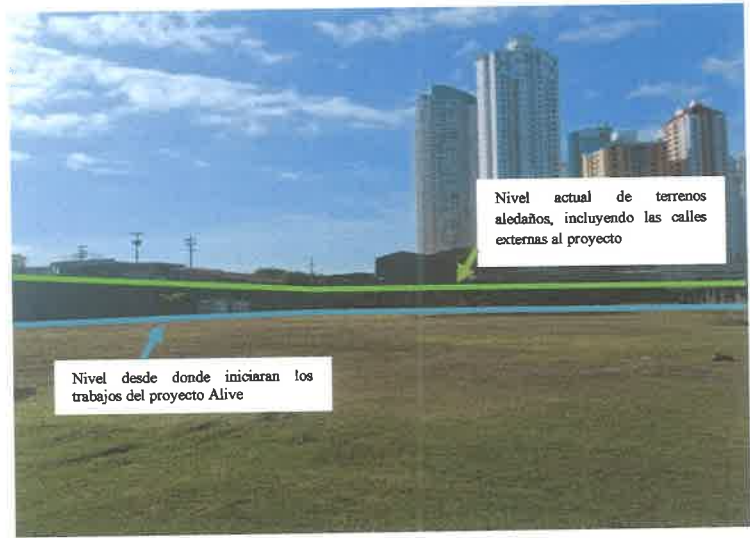
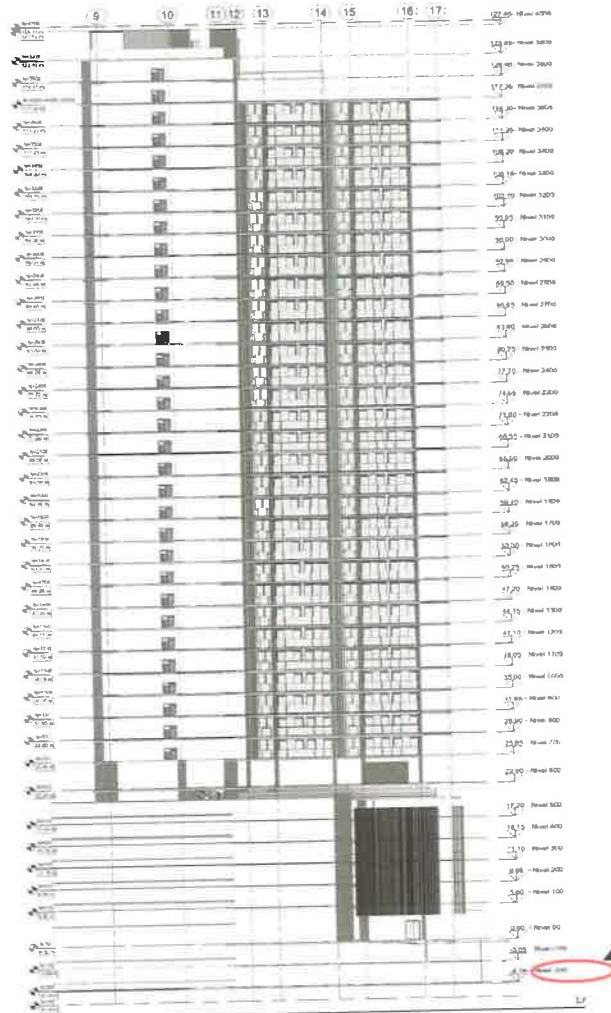


Figura 2. Nivel del proyecto Alive vs colindantes



Nivel actual del terreno desde donde iniciaran los trabajos de cimentación.

Figura 3. Vista de nivel actual del terreno de Alive

- c) Se hace la aclaración que para el proyecto Alive, no se contempla traslado de material fuera del proyecto, ya que no se realizaran trabajos de movimiento de tierra ni excavaciones. Por lo que no aplica el “esquema de traslado de material”.


Los trabajos de movimiento de tierra se contemplan dentro del proyecto Panamá Design District, y dentro de este estudio se describe el movimiento de tierra para el trazado de

la calle que interconectará todos los lotes (incluido el del proyecto Alive) que contempla la lotificación completa de ese proyecto.

Se hace la aclaración que el proyecto Panamá Design District aprobado mediante al Resolución DRPM-SEIA-120-2024 tiene la finalidad de realizar la lotificación de ocho lotes, sirviéndoles de infraestructura y accesos (calles) para el posterior desarrollo de cada lote. Este proyecto contempla movimientos de tierra para conformar la calle de acceso que conectará estos lotes, a nivel de las avenidas circundantes existente a estas lotificaciones.

- d) Para el manejo de las aguas que se puedan producir durante los trabajos de cimentación, se contempla la instalación de un sistema de bombeo, para extracción de las aguas que puedan empozarse y se conectará con el sistema de pluvial instalado en el proyecto.
- e) Para el desarrollo de Alive, no se contempla el traslado de camiones diarios fuera del proyecto. No hay materiales excedentes que transportar, ya que estas actividades de movimiento de tierra en el proyecto de lotificación, previo a los trabajos contemplados para el proyecto Alive. Por lo que no aplica los cronogramas o programaciones de salida de material del proyecto.

2. En el contenido **4.0 Descripción del proyecto, obra o actividad** (pág. 22) se menciona "... el lote donde se ubica el proyecto es uno de los lotes perteneciente al proyecto de lotificación de Panamá Pesien District, aprobado mediante la Resolución DRPM-SEIA-120-2024 de 12 de noviembre de 2024..."; sin embargo, en el contenido **4.3.2.1 Construcción** (pág. 30) se menciona "... se prevé la conexión al sistema de alcantarillado, pluvial y de agua potable de Alive, a la infraestructura que de desarrollará el proyecto Panamá Design District...". Adicional en el contenido **5.5 Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada** (pág. 56) se

	<p align="center">AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1</p> <p align="center">PROYECTO ALIVE</p>	<p align="right">Fecha: Marzo 2025</p> <p align="right">Página 7 de 33</p>
<p>PROMOTOR: ALIVE DEVELOPMENT, S.A.</p>		


indica que “...la topografía de base para este proyecto es la terracería final del proyecto lotificación Panamá Design District...”, por lo que se solicita:

- a. Demostrar el porcentaje de avance del proyecto aprobado mediante la Resolución DRPM-SEIA-120-2024, que corresponde a una lotificación.
- b. Realizar el levantamiento de la línea base correspondiente a la terracería final del proyecto previamente aprobado.
- c. Planos de terracería final de Panamá Design District versus la topografía esperada del proyecto ALIVE.
- d. Presentar evidencia fotográfica del avance del proyecto aprobado mediante la Resolución DRPM-SEIA-120-2024.

Respuesta:

- a) Actualmente el proyecto Panamá Design District se encuentra finalizado su etapa de planificación con la aprobación de planos y permisos para iniciar su etapa de construcción, teniendo un aproximado de 98% de avance en esta etapa. El promotor se encuentra en las gestiones de inicio de los trabajos de construcción. En los Anexos se presentan al informe la siguiente documentación de tramites realizados y en gestión:
 - Pago de Indemnización Ecológica
 - Planos de lotificación y Terracería aprobado por el Municipio de Panamá (Ver punto b, de la respuesta a la pregunta 2).
 - Constancia de Ingreso Digital de permiso de Construcción de Panamá Design District al Municipio de Panamá
 - Recibido de Nota informando el inicio de los trabajos de construcción del proyecto Panamá Design District.
- b) En base a lo comentado en el punto anterior, la terracería del proyecto Panamá Design District se mantiene actualmente a lo descrito en la línea base de ese Estudio de

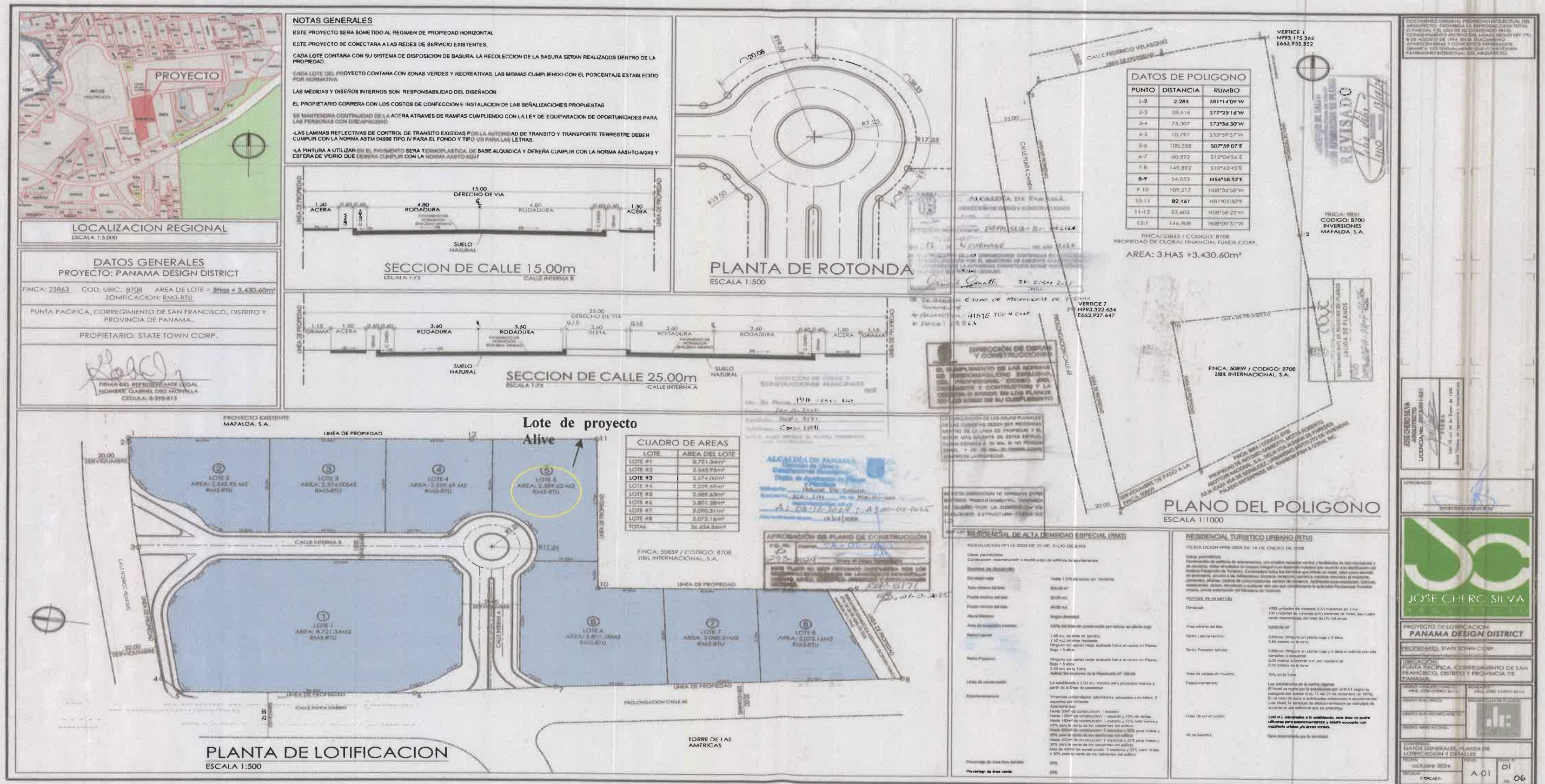
50

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO ALIVE	Fecha: Marzo 2025 Página 8 de 33
PROMOTOR: ALIVE DEVELOPMENT, S.A.		

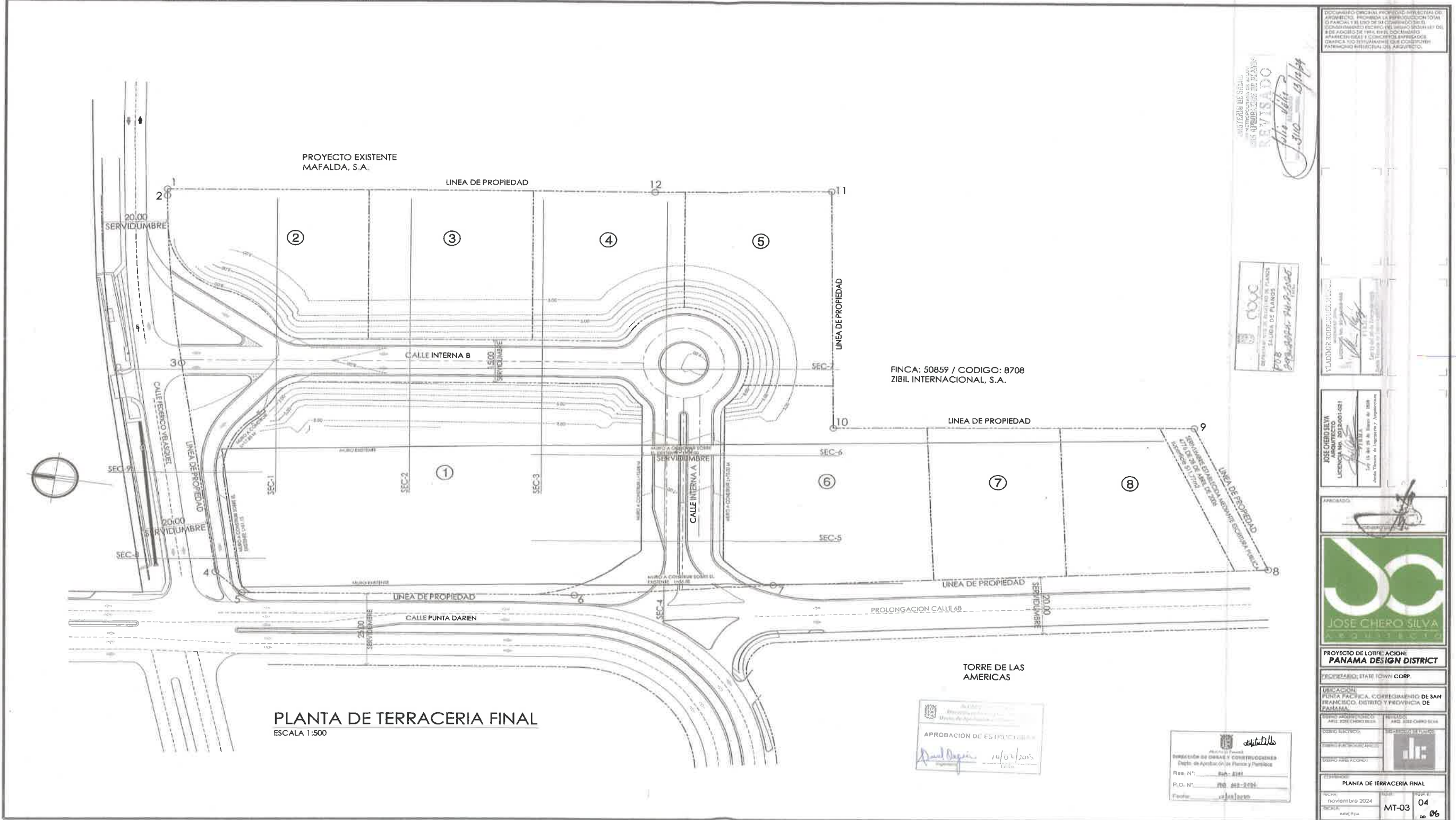
Impacto Ambiental. La terracería de Alive, se mantiene al nivel actual sin modificación del terreno.

- c) Se presentan los planos aprobados por el Municipio de Panamá, para los trabajos de movimiento de tierra del proyecto Panamá Design District. Donde se apreciará como queda los niveles y topografía inicial del proyecto Alive.

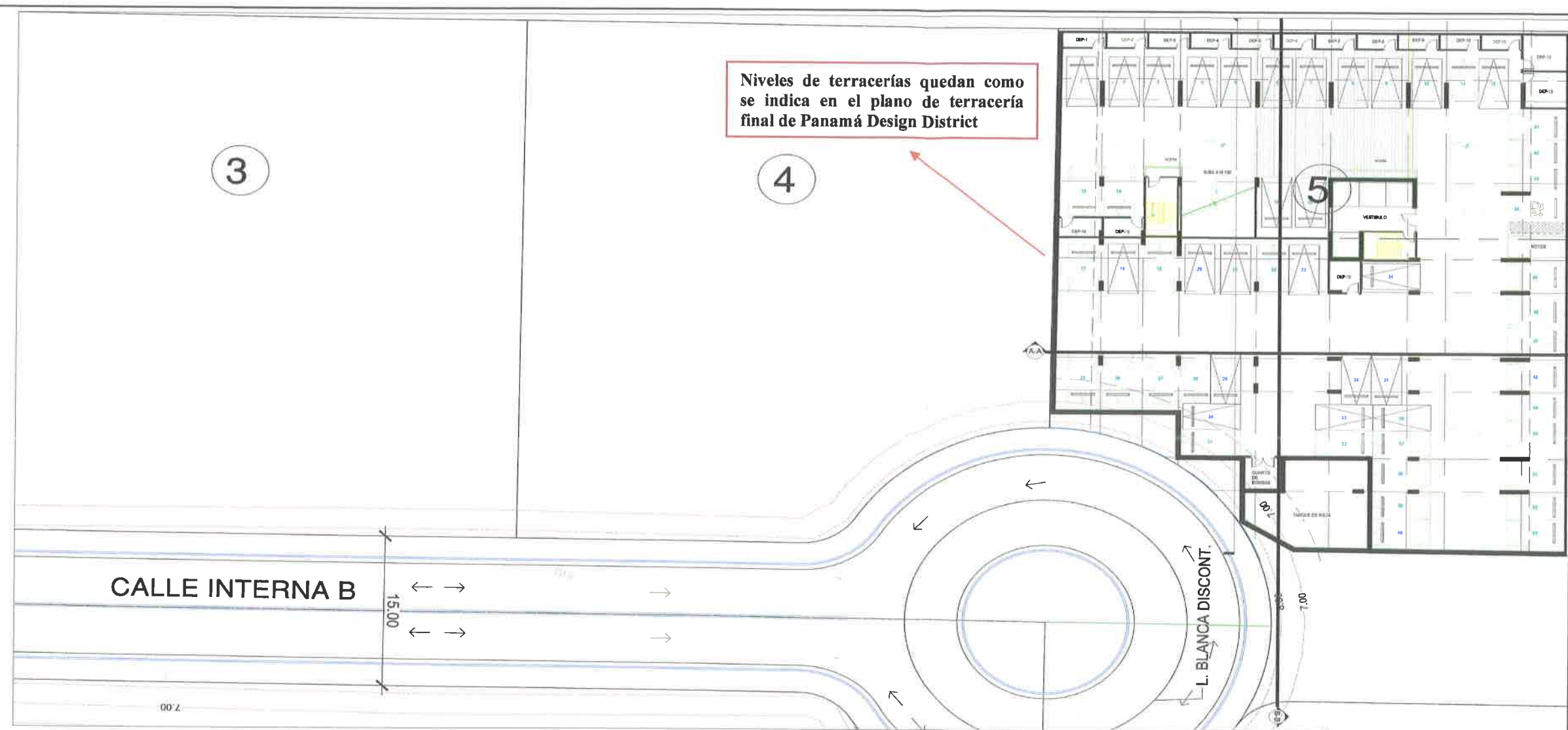
Planos aprobados de lotificación de Panamá Design District



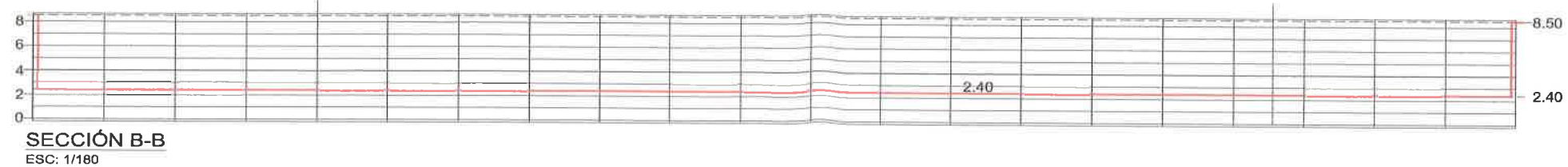
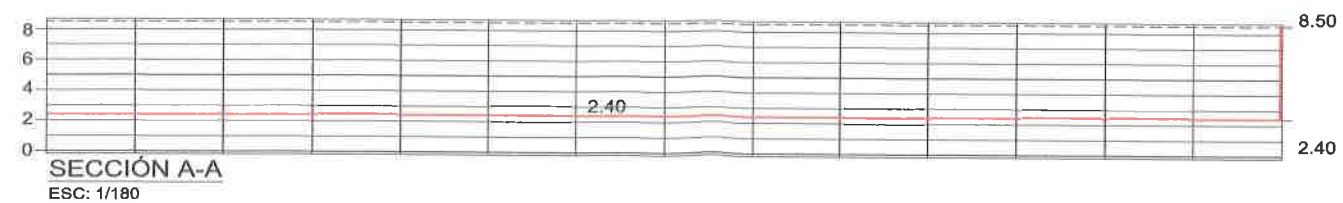
Planos de terracería aprobados de Panamá Design District



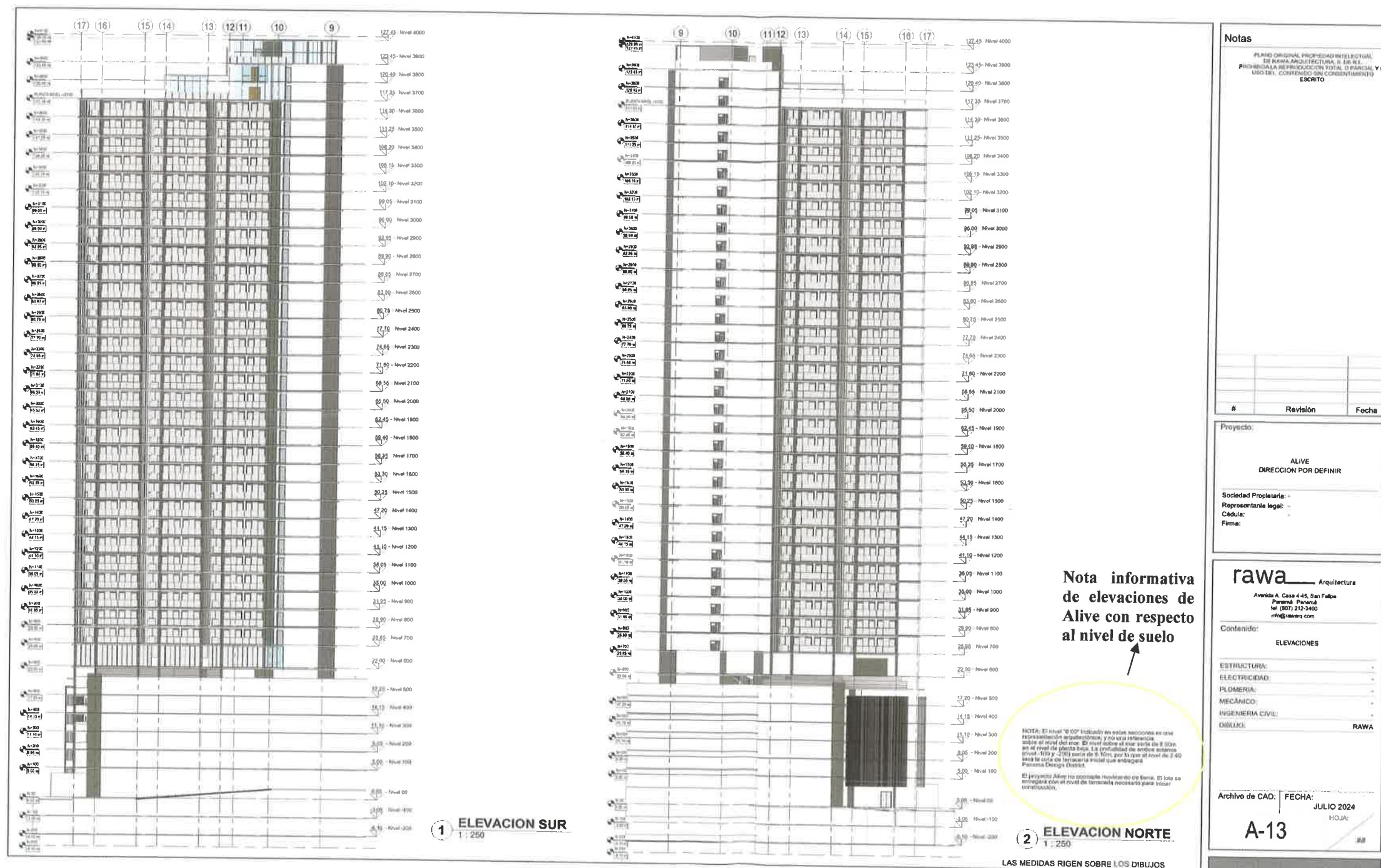
Plano Topográfico de Alive



PLANTA DE TOPOGRAFÍA
ESC: 1/180



REV.	FECHA	DIRECCION	APROBADO
AUTORIZADO			
DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES			
SEÑERO			
PROTECTOR			
ALIVE			
PROPIETARIO			
UBICACION			
EN ESQUINA ENTRE CALLE FEDERICO VELAZQUEZ Y CALLE PUNTA DARIEN, EN EL CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ, PROV. DE PANAMÁ, REP. DE PANAMÁ			
SOLISTENCIOS			
PLANO TOPOGRAFÍA			
FECHA	SUCESAL	REVISIÓN	NÚMERO
28/02/2025	INDICADA	R1	01
			DE
			01
CONTINIO DEL PLAN			HORA
			01



Notas

PLANO ORIGINAL PROPIEDAD INTELECTUAL DE RAWA ARQUITECTURA, S. DE RL. PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL Y EL USO DEL DISEÑO SIN CONSENTIMIENTO ESCRITO

Revisión Fecha

Proyecto:

ALIVE
DIRECCION POR DEFINIR

Sociedad Propietaria: -
Representante legal: -
Cédula: -
Firma: -

rawa_ Arquitectura


Avenida A. Casa 4-45, San Felipe
Panamá, Panamá
tel: 1907 212-3400
info@rawa.com

Contenido:

ELEVACIONES

ESTRUCTURA: -
ELECTRICIDAD: -
PLOMERIA: -
MECANICO: -
INGENIERIA CIVIL: -
DIBUJO: RAWA

Archivo de CAD: FECHA: JULIO 2024
HOJA: A-13

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO ALIVE	Fecha: Marzo 2025 Página 13 de 33
PROMOTOR: ALIVE DEVELOPMENT, S.A.		

d) Como se indico en el punto (a), actualmente el proyecto no ha iniciado su etapa de construcción, por lo que físicamente en campo no hay cambios visibles al lote donde se ubica el proyecto Panamá Design District. Los avances actuales que se tienen el proyecto corresponden a aprobaciones de planos y permisos para el inicio de las actividades de construcción en el proyecto, como se enlistan en el punto a, de la respuesta a la pregunta 2.

Se presenta la constancia de instalación del letrero infromativo del EsIA del proyecto Panamáá Design Distric




Figura 4 y 5. Letrero de Estudio de Impacto Ambiental instalado

3. En el contenido 4.3.4 Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases (pág. 37) se presenta la tabla 3; sin embargo, no se describe el tiempo de duración de todas las fases del proyecto, por lo que se le solicita:
- a. Describir el tiempo de duración del proyecto ALIVE en todas sus fases.

Respuesta:

- a) Se describe a continuación la duración de todas las etapas del proyecto Alive:
- Planificación: 5 meses
 - Construcción: 36 meses (equivalente a 3 años)

58


	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO ALIVE	Fecha: Marzo 2025 Página 14 de 33
PROMOTOR: ALIVE DEVELOPMENT, S.A.		

- Operación: inicia con la finalización de la etapa de construcción y su duración es toda la vida útil del proyecto. (indeterminada)
4. En el contenido **4.5.2 Líquidos** (pág. 39) se menciona estas aguas se trasladan por el sistema de alcantarilla que conecta con las colectoras del Programa de Saneamiento de la Bahía de Panamá...; sin embargo, en el contenido **4.8 Legislación** (pág. 43) se hace mención de una normativa no actualizada, por lo que se solicita:
- a. Indicar la normativa vigente correspondiente a la descarga de aguas para este proyecto
 - b. Incluir el cumplimiento de Registro de la Descarga y la norma que aplica.

Respuesta:

- a) Debido a que el proyecto descargará sus aguas residuales al sistema de alcantarillado del programa de Saneamiento de la Bahía de Panamá, se aplica la normativa referente a las descargas a alcantarillado, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-39-2023 Calidad de Agua en General. Descarga de Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas de Recolección de Alcantarillado Sanitario (Primera Revisión).
- b) El proyecto Alive contempla durante su operación la descarga de sus aguas residuales al sistema de alcantarillado que construirá el proyecto Panamá Design District. Este proyecto, cuenta con la certificación de IDAAN que indica que el sistema de alcantarillado tiene viabilidad para conexión sanitaria al programa de Saneamiento de la Bahía. Se cuenta con un Informe Técnico que detalla el punto donde se realizará la interconexión del alcantarillado de Panamá Design District con el sistema del alcantarillado del Programa de Saneamiento de la Bahía de Panamá.

Se presentan en los Anexos las certificaciones de IDAAN tanto del proyecto Panamá Design District como el proyecto Alive y el Informe Técnico ITEC-216 Solicitud de

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO ALIVE	Fecha: Marzo 2025 Página 15 de 33
PROMOTOR: ALIVE DEVELOPMENT, S.A.		

Interconexión de Descarga Sanitaria de Proyecto Panamá Design District. Se presenta también nota por parte del promotor del proyecto Panamá Design District en donde certifica que el proyecto Alive conectará y descargará sus aguas residuales a la infraestructura que su proyecto desarrollará.

5. En el contenido **8. IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL** (pág. 95), no se contempló los posibles impactos producto de las actividades constructivas como lo son: preparación del terreno, excavación, manejo de aguas (nivel freático), movimiento de equipos, entre otros. Adicional en el **contenido 8.2 Analizar los criterios de protección ambiental** (pág. 100) los términos utilizados para cuantificar la alteración (no significativo, alteración parcial, indirecto etc.) no es clara, por lo que se le solicita:

- a. Tomar en consideración los aspectos ambientales y posibles impactos que no fueron contemplado para la construcción del proyecto, en cada una de sus fases del proyecto sus efectos, características o circunstancia sobre el área de influencia directa del proyecto.
- b. Realizar un análisis del criterio considerando el punto anterior y detallando los términos utilizados

Respuesta:

a) Los impactos colocados en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Alive, son los que corresponden a las actividades que se van a ejecutar. Las actividades de preparación de terreno, excavaciones, y todas las relacionadas con movimiento de tierra no aplican para el proyecto Alive, porque el proyecto inicia ya con estas actividades realizadas. Se mantienen los impactos indicados dentro del EsIA:

Tabla 14. Impactos Identificados

Componente	Impacto Identificado	Fase del
------------	----------------------	----------

Socioambiental		Proyecto ¹
Aire	Generación de partículas de polvo	C
	Emisiones de gases	C y O
	Aumento en el nivel de vibraciones en el área	C y O
	Aumento del nivel de ruido en el área	C y O
Suelo	Erosión de los suelos	C
	Contaminación por hidrocarburos de la maquinaria a utilizarse.	C
Agua	Generación de aguas servidas	C y O
Residuos	Generación de residuos	C y O
	Proliferación de patógenos y vectores sanitarios	C y O
Seguridad Ocupacional	Accidentes ocupacionales	C y O
Socioeconómico y Cultural	Generación de empleo	C y O
	Cambio en el paisaje	C
	Aumento del <u>congestionamiento vial</u>	C y O
	Aumento en la inversión privada en el área a causa del proyecto	O
	Aumento en el valor de las <u>propiedades aledañas</u>	O
	Oportunidad de vivienda	O


Fuente: Elaboración propia del equipo consultor

¹C = construcción, O = operación

b) No aplica este punto, ya que los impactos considerados en el estudio aplican para las actividades contempladas en todas las etapas.

6. En el contenido de **8.4 VALORIZACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIOECONÓMICOS, A TRAVÉS DE METODOLOGÍAS RECONOCIDAS** (página. 108), se menciona “utilizaremos el criterio de valoración de impactos ambiental tomado del autor Guillermo Espinoza, por lo que se solicita:

- a. Especificar la metodología de Guillermo Espinoza, definiciones y valores, homologados para la valorización de los impactos respecto a la asignación de

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO ALIVE	Fecha: Marzo 2025 Página 17 de 33
PROMOTOR: ALIVE DEVELOPMENT, S.A.		

los impactos ambientales negativos bajos o leves, medios o moderados y altos o severos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

Respuesta:

- a) Se describe a continuación la metodología de Guillermo Espinoza, utilizada para la valoración de los impactos identificados en el proyecto Alive:

Los impactos ambientales constituyen una alteración significativa de las acciones humanas, su caracterización se realiza sobre la base de varios aspectos, entre ellos: carácter (positivos, negativos o neutro), perturbación (importante, regular o escasa), importancia (alto, media y baja), ocurrencia (Muy probable, probable, poco probable), extensión (Regional, local o puntual), duración (permanente, media y corta), reversibilidad (reversible o irreversible).


Esta metodología utiliza los siguientes criterios para hacer una valoración de los impactos identificados en el estudio:

Carácter (C): Positivo, Negativo y Neutro, considerando a estos últimos como aquel que se encuentra por debajo de los umbrales de aceptabilidad contenidos en las regulaciones ambientales.

Grado de Perturbación (P): Perturbación en el medio ambiente (importante, regular y escaso).

Importancia (I): Desde el punto de vista de los recursos naturales y la calidad ambiental (Clasificado como alto, medio, bajo)

62

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO ALIVE	Fecha: Marzo 2025 Página 18 de 33
PROMOTOR: ALIVE DEVELOPMENT, S.A.		

Riesgo de Ocurrencia (O): Entendido como la probabilidad que los impactos estén presentes (Clasificado como muy probable, probable y poco probable)

Extensión (E): Área o territorio involucrado (Clasificado como: Regional, local, puntual).

Duración (D): A lo largo del tiempo (Clasificado como “permanente” o duradera en toda la vida del proyecto, “media” o durante la operación del proyecto y “corta” o durante la etapa de construcción del proyecto).

Reversibilidad (R): Para volver a las condiciones iniciales (Clasificado como: “Reversible” si no requiere ayuda humana, “Parcial” si requiere ayuda humana, e “Irreversible” si se debe generar una nueva condición ambiental.

Cada criterio cuenta con una clasificación, dependiendo de factores que hacen que el impacto sea más o menos elevado. Entre más alto sea el puntaje, se considerará que el impacto es mayor. Cuanto menor sea el puntaje elegido se considerará menor el impacto.

Los impactos que se catalogue como negativos, usaran el símbolo de negativo (-), mientras que los impactos considerados como positivos, usaran el símbolo positivo (+).

CLASIFICACIÓN DE IMPACTOS:

C	Positivo (+1)	Negativo (-1)	Neutro (0)
P	Importante (3)	Regular (2)	Escasa (1)
I	Alta (3)	Media (2)	Baja (1)
O	Muy Probable (3)	Probable (2)	Poco Probable (1)
E	Regional (3)	Local (2)	Puntual (1)
D	Permanente (3)	Media (2)	Corta (1)
R	Irreversible (3)	Parcial (2)	Reversible (1)
TOTAL	18	12	6

63

Una vez se hace la valoración de cada impacto, se utiliza la siguiente formula, que estimará el impacto total que tendrá, cada uno de los impactos identificados para el proyecto durante todas sus fases.

VALORACIÓN DE IMPACTOS

Impacto Total = C * (P + I + O + E + D + R)

Los resultados indicaran si un impacto negativo es considerado “compatible, moderado o severo”, o si es un impacto positivo es considerado “alto, medio, bajo”, en función de la siguiente tabla:

Negativo (-)

Severo	$\geq (-) 15$
Moderado	$(-) 15 \geq (-) 9$
Compatible/Bajo	$\leq (-) 9$


Positivo (+)

Alto	$\geq (+) 15$
Mediano	$(+) 15 \geq (+) 9$
Bajo	$\leq (+) 9$

7. Para el contenido 8.5 (pág. 113), Justificar la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesto, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4 y según los conceptos y términos establecidos en la normativa ambiental vigente (impactos ambientales negativos bajos o leves, impactos ambientales negativos medio o moderado, impactos ambientales negativos altos o severos), considerando los cálculos de significancia del Impacto y la jerarquización del impacto de los posibles hallazgos arqueológicos y los posibles daños a la propiedad.

Respuesta:

64

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO ALIVE	Fecha: Marzo 2025 Página 20 de 33
PROMOTOR: ALIVE DEVELOPMENT, S.A.		

En base a la valorización de los impactos, de los análisis realizados en los puntos 8.1 y 8.4, y la metodología utilizada (Guillermo Espinoza), se considera que los impactos negativos que generará el proyecto son considerados como “Compatibles”, sinónimo a los términos “bajos o leves” mencionados en normativa legal vigente (Decreto 1 de 2023). Se coloca el siguiente enunciado del punto 8.5 del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto Alive, haciendo la adecuación de los conceptos:

En base a los impactos negativos identificados el estudio de impacto ambiental debe ser Categoría I, debido a que afecta, de manera baja o leve, ocho acápite de los Criterios 1 y 2 de Protección Ambiental.


Luego de la evaluación general del proyecto, se ha determinado que el mismo generará impactos negativos bajos o leves, para los cuales se realizarán los ajustes de ingeniería, se tomarán las

8. En el contenido **9.0 PLAN DEMANEJO AMBIENTAL** (pág. 125) deberá presentar:
- Ajustes de acuerdo a las preguntas solicitas con sus medidas de mitigación correspondiente.
 - Presentar un Plan de Estudio de Tráfico

Respuesta:

- El Plan de Manejo Ambiental se mantiene de acuerdo al lo presentado dentro del Estudio de Impacto Ambientall, ya que no se contemplan impactos diferentes a los contemplados dentro del EsIA.
- No se contempla el traslado de camiones del proyecto a otros sitios ni viceversa. Por lo que no es aplicable un Plan de Estudio de Trafico.

65

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO ALIVE	Fecha: Marzo 2025 Página 21 de 33
PROMOTOR: ALIVE DEVELOPMENT, S.A.		


9. Incluir el desarrollo del contenido **14.0 ANEXOS** enlistar los documentos presentados dentro del Estudio de Impacto Ambiental.

Respuesta:

Dentro del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Alive, se presentaron los “*Anexos Técnicos y Complementarios del EsIA*”. Estos Anexos forman parte de Capítulo 14 de ese estudio, y están conformados por documentos como planos, monitoreos ambientales, registros de la participación ciudadana, entre otros. Se enuncian a continuación los Anexos de documentación informativa del Capítulo 14:


- Anexo A. Certificación de IDAAN – *página 180*
- Anexo B. Certificación de Uso de Suelo – *página 185*
- Anexo C. Constancia de ingreso de Anteproyecto a Municipio – *página 188*
- Anexo D. Planos de Preliminares del Proyecto – *página 190*
- Anexo E. Estudio de Suelo - *página 206*
- Anexo F. Informe Técnico de Prospección Arqueológica - *página 255*
- Anexo G. Monitoreo de Calidad de Aire y Ruido Ambiental - *página 273*
- Anexo H. Monitoreo de Vibración Ambiental - *página 289*
- Anexo I. Volante Informativo - *página 298*
- Anexo J. Volante Informativas Entregadas - *página 300*
- Anexo K. Encuestas - *página 305*

44

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO ALIVE	Fecha: Marzo 2025 Página 22 de 33
PROMOTOR: ALIVE DEVELOPMENT, S.A.		

III.ANEXOS

ANEXO A: CONSTANCIA DE PAGO DE INDEMNIZACIÓN ECOLÓGICA



MINISTERIO DE AMBIENTE

Sistema Nacional de Ingresos

REPÚBLICA DE PANAMÁ

MINISTERIO DE AMBIENTE

Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

N° 252906

Fecha de Emisión:

07	03	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

06	04	2025
(día / mes / año)		

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

STATE TOWN CORP.

Representante Legal:


GABRIEL DIEZ M.

Inscrita

2632151-1-838305

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

Certificación, válida por 30 días




Firma Autorizante

https://ingresos.milambiente.interno/informe/final_pys.php?idPYS=252906

1/1

21/03/2025, 14:39

Sistema Nacional de Ingreso



MINISTERIO DE AMBIENTE

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

N o .

82149761

INFORMACION GENERAL

1. Nombre Recibido De

STATE TOWN CORP. / 2632151-1-838305

2. Fecha del Recibo

2025-3-7

3. Administración

Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro

4. Guía / P. Aprob.

5. Ubicación / Parque

Ventanilla Tesorería

6. Tipo de Cliente

CONTADO

7. Método de Pago / Cheque

TRANSFERENCIA

8. No. de Cheque / Trx

145389990

9. Monto

B/. 531.00

10. Suma De

QUINIENTOS TREINTA Y UNO BALBOAS CON 00/100

11. Monto Total

B/. 531.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES


Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		2.1.6.1	g.1. Indemnización Ecológica, Paz y salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
1		2.1.6.3	g.3. Indemnización Ecológica, Tala	B/. 35.00	B/. 35.00
1		2.1.6.4	g.4. Indemnización Ecológica, Gramíneas	B/. 493.00	B/. 493.00
Monto Total					B/. 531.00

RESERVACIONES

AGO DE INDEMNIZACION ECOLOGICA BAJO RESOLUCION DRPM-AL-SF-IE-036-2025 Y P/S 252906.

Día	Mes	Año	Hora
7	3	2025	02:38:06 PM

Firma



Nombre del Cajero: Maritza Blandford

Sello

IMP 1

http://ingresos.miambiente.interno/informe/final_recibo.php?idRec=82149761&conte=1

1/1

ANEXO B: CONSTANCIA DE INGRESO DIGITAL DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE PANAMÁ DESIGN DISTRICT AL MUNICIPIO DE PANAMÁ

Detalle del Trámite

Datos del Permiso Digital de Plano

Número de CONS

cons-27721

Objeto Imponible

permiso de construccion

Número interno de Plano

Datos del Constructor

Cédula/ Pasaporte/ RUC

8-768-1652

Nombre

FELIX VALDES

Correo electrónico

felixvco@gmail.com

Teléfono

2541497

Datos del Primer Propietario o Sociedad

Cédula/ Pasaporte/ RUC

8-398-813

Nombre

gabriel diez montilla

Correo electrónico

Teléfono

Datos del Segundo Propietario

Cédula/ Pasaporte/ RUC

Nombre

Correo electrónico

Teléfono

Datos del Profesional Residente

Profesional Residente

No

Cédula/ Pasaporte/ RUC

8-768-1652

Nombre

Correo electrónico

Coordenadas aproximadas

Latitud

8.984055377756277

Longitud

-79.50846903436658

Datos del Proyecto

Moneda del Proyecto

movimiento de tierra

Tipo de Proyecto

COMERCIAL

Valor de la Obra

200.000

Datos de Registro del Lote

Número de Lote

1

Folio o Folio Real

23863

Tomo

Folio

Datos del Proyecto

Zonamiento

SAN FRANCISCO

Barrio

PUNTA PACÍFICA

Nombre del Barrio

PUNTA PACÍFICA

Calle Cercana

Edificio Casa

Apostillado

Editar

Enviar


Reclamar

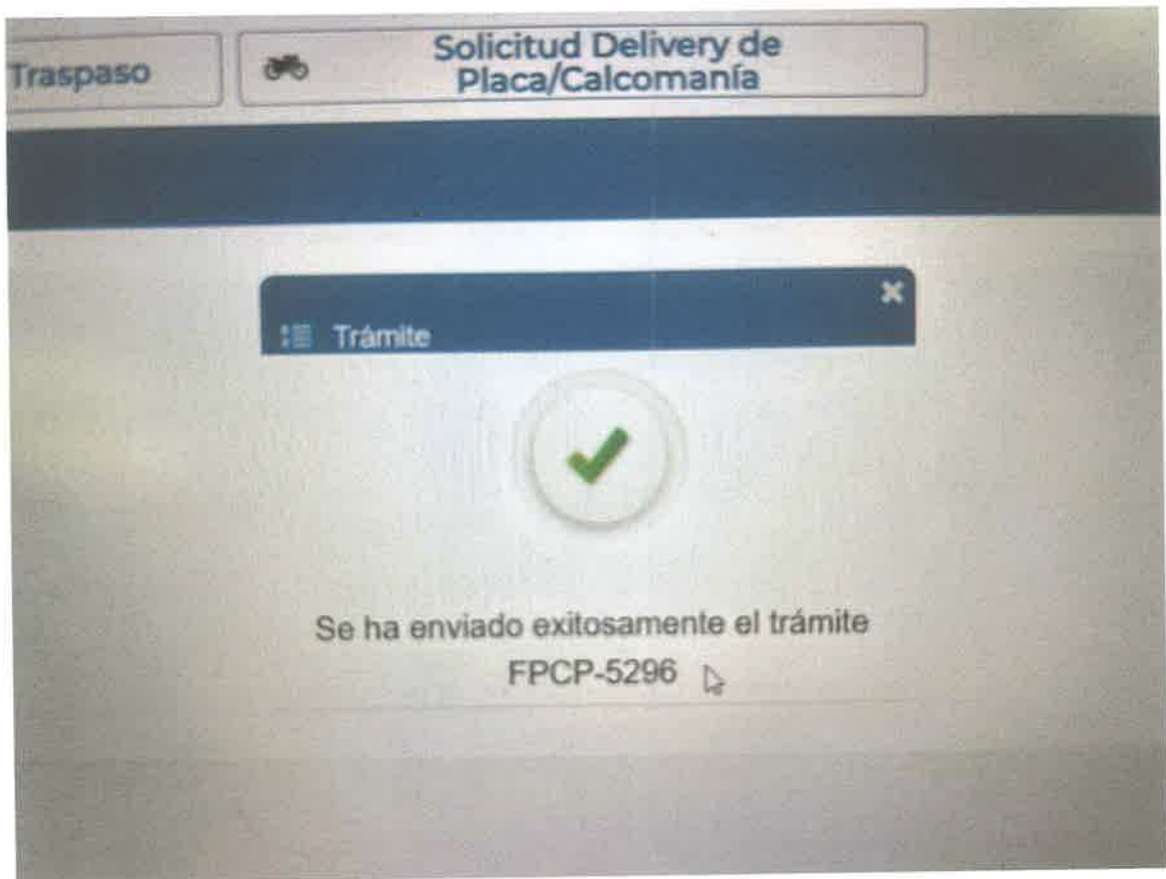
Admitir Windows

Ver Configuración


Copyright © 2016 Grupo TK

69

 grupo morpho	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO ALIVE	Fecha: Marzo 2025 Página 25 de 33
PROMOTOR: ALIVE DEVELOPMENT, S.A.		



40

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO ALIVE	Fecha: Marzo 2025 Página 26 de 33
PROMOTOR: ALIVE DEVELOPMENT, S.A.		

ANEXO C: RECIBIDO DE NOTA INFORMANDO EL INICIO DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO PANAMÁ DESIGN DISTRICT.

Panamá, 11 de marzo de 2025.


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

Estimado Ingeniero:

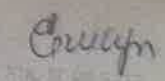
Por medio de la presente se informa que, a finales del mes de marzo de 2025 inician las labores constructivas del proyecto denominado "Panamá Design District", Categoría I, aprobado mediante Resolución DRPM-SEIA-120-2024 del 12 de noviembre de 2024.

Este proyecto se desarrollará en la finca 23863, con ubicación en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

Atentamente,




Gabriel Diez Montilla
Representante Legal
State Town Corp.



Group Morpho

71

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO ALIVE	Fecha: Marzo 2025 Página 27 de 33
PROMOTOR: ALIVE DEVELOPMENT, S.A.		

ANEXO D: CERTIFICACIÓN DE IDAAN DEL PROYECTO ALIVE



Nota N° 01 Cert- DNING.
2 de enero 2025.

Señor
Gabriel Diez Montilla
Representante Legal
ALIVE DEVELOPMENT, S.A.
E. S. D.

Estimado Señor Diez:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que Certifiquemos los Sistemas de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para el proyecto “ALIVE” a desarrollarse sobre la finca N° 23863, dentro del proyecto Panamá Design District, propiedad de Alive Development, S.A., ubicada en la urbanización Punta Pacífica, Avenida Federico Velázquez, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá. El proyecto consiste en la construcción de un edificio de apartamentos con dos (2) niveles de sótano (estacionamientos, depósitos y cuartos técnicos), planta baja (estacionamientos, cuarto de generadores, lobby, local comercial, garita y tinaquera), cinco (5) pisos de estacionamientos, un nivel de áreas comunes (gimnasios, piscinas, spinning, spa, pet spa, coworking, terraza, bar, entre otros), 30 (treinta) pisos de apartamentos (diez apartamentos por piso) y losas técnicas. El total será de 41 pisos y dos sótanos con un total de 310 unidades de apartamentos, con un aporte sanitario aproximadamente de 93,360 gpd. Le informamos lo siguiente:

SISTEMA DE AGUA POTABLE:

El IDAAN, cuenta con línea de agua potable de 18" Ø HD, 10" Ø HF y 8" Ø HF, localizadas en la calle 78 Sur. La Promotora presento gráfica de presión con los siguientes valores p. máxima 99.68 psi y p. mínima 51.33 psi.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

Mediante el Contrato No. UCP-SP-CS-01-2021 e informe Técnico emitido por el Programa Saneamiento de Panamá, se da vialidad de conexión sanitaria al proyecto Panamá Design District, en donde se ubica el proyecto Alive. Esta conexión será al pozo de chimenea CHM-05 del túnel interceptor del Programa de Saneamiento de Panamá y el mismo cuenta actualmente, con la capacidad para recibir el caudal de descarga del proyecto.


Se adjunta copia de la Nota UCP-SP-CS-01-2021.

Atentamente,



Ing. Julio Lasso Vaccaro
Director Nacional de Ingeniería




72

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO ALIVE	Fecha: Marzo 2025 Página 28 de 33
PROMOTOR: ALIVE DEVELOPMENT, S.A.		


ANEXO E: CERTIFICACIÓN DE IDAAN DEL PROYECTO PANAMA DESIGN DISTRICT



REPUBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL



INSTITUTO DE
AGUAS POTABLES Y ALCANTARILLADO
NACIONALES



IDAAN

Nota N° 161 Cert – DNING.
3 de junio 2024.

Señora
Dayana del Carmen Vega
Apoderada General
GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.
E. S. D.

Estimada Señora Vega:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que certifiquemos los Sistemas de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para el proyecto **"PANAMA DESIGN DISTRICT"** a desarrollarse sobre la finca **N° 23863**, con código de ubicación **8708**, propiedad de **Global Financial Funds Corp.**, ubicada en la urbanización Punta Pacífica, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá. El proyecto consiste en la construcción de una infraestructura vial, que incluye movimiento de tierra, sistema sanitario, sistema de acueducto, sistema pluvial, sistema eléctrico y telecomunicaciones. Le informamos lo siguiente:


SISTEMA DE AGUA POTABLE:


El IDAAN cuenta con línea de agua potable de 18" Ø HD, 10" Ø HF y 8" Ø HF, localizadas en la calle 78 Sur. La Promotora presento gráfica de presión con los siguientes valores **p. máxima 99.68 psi** y **p. mínima 51.33 psi**.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

Mediante el Contrato No. **UCP-SP-CS-01-2021** e informe Técnico emitido por el Programa Saneamiento de Panamá, se da vialidad de conexión sanitaria al proyecto **PANAMA DESIGN DISTRICT**. Esta conexión será al pozo de chimenea **CHM-05** del túnel interceptor del Programa de Saneamiento de Panamá y el mismo cuenta actualmente, con la capacidad para recibir el caudal de descarga del proyecto.


Atentamente,


Ing. Julio Lasso Vaccaro
Director Nacional de Ingeniería



www.idaan.gob.pa

73

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO ALIVE	Fecha: Marzo 2025 Página 29 de 33
PROMOTOR: ALIVE DEVELOPMENT, S.A.		

ANEXO F: INFORME TÉCNICO ITEC-216 SOLICITUD DE INTERCONEXIÓN DE DESCARGA SANITARIA DE PROYECTO PANAMÁ DESIGN DISTRICT.



“SERVICIOS DE OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y MEJORAS DE INFRAESTRUCTURAS DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO, COLECTORES E INTERCEPTORES, SISTEMA DE BOMBEO SANITARIO Y SISTEMAS DE TRATAMIENTO EN LOS DISTRITOS DE PANAMÁ Y SAN MIGUELITO”

INFORME TÉCNICO

ITEC-216- SOLICITUD DE INTERCONEXIÓN DE DESCARGA SANITARIA DE PROYECTO PANAMÁ DESIGN DISTRICT



CLIENTE

UNIDAD COORDINADORA DEL PROYECTO DE SANEAMIENTO DE PANAMÁ

79



"SERVICIOS DE OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y MEJORAS DE INFRAESTRUCTURAS DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO, COLECTORES E INTERCEPTORES, SISTEMA DE BOMBEO SANITARIO Y SISTEMAS DE TRATAMIENTO EN LOS DISTRITOS DE PANAMÁ Y SAN MIGUELITO"


INDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	2
2. UBICACIÓN GENERAL.....	2
3. ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN	3
4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	3

INDICE DE ILUSTRACIONES

ILUSTRACIÓN No. 1 – UBICACIÓN GENERAL.....	2
ILUSTRACIÓN No. 2 – UBICACIÓN DE CÁMARA DEL POZO DE VENTILACIÓN DE TÚNEL INTERCEPTOR.....	3

76

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO ALIVE	Fecha: Marzo 2025 Página 32 de 33
PROMOTOR: ALIVE DEVELOPMENT, S.A.		



"SERVICIOS DE OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y MEJORAS DE INFRAESTRUCTURAS DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO, COLECTORES E INTERCEPTORES, SISTEMA DE BOMBEO SANITARIO Y SISTEMAS DE TRATAMIENTO EN LOS DISTRITOS DE PANAMÁ Y SAN MIGUELITO"

3 ANALISIS DE LA INFORMACION

La verificación de la propuesta de solicitud de interconexión se realizó con la siguiente información:

- Documento denominado "GLOBAL FINANCIAL FUNDS 2 DE MAYO DE 2024 - PANAMA DESING DISTRICT (002)".

No se indican valores de caudales, sin embargo, al ser una conexión directa al túnel interceptor, éste tendrá capacidad para albergar el caudal.

ILUSTRACIÓN No. 2 – UBICACIÓN DE CAMARA DEL POZO DE VENTILACIÓN DE TUNEL INTERCEPTOR.




Ubicación de pozo de ventilación CHM-05 del túnel interceptor.

4 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En cumplimiento con el procedimiento de viabilidad de interconexiones al sistema de alcantarillado de Panamá para realizar la verificación de la propuesta de interconexión de las descargas de aguas residuales provenientes del Proyecto **"PANAMÁ DESIGN DISTRICT"** al sistema sanitario de programa saneamiento, podemos recomendar lo siguiente:

La interconexión del proyecto **"PANAMÁ DESIGN DISTRICT"** al sistema del programa de saneamiento, específicamente en el pozo de chimenea CHM-05 del túnel Interceptor es viable, ya que cuenta con la capacidad suficiente para el ingreso de este caudal.

77

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO ALIVE	Fecha: Marzo 2025 Página 33 de 33
PROMOTOR: ALIVE DEVELOPMENT, S.A.		

ANEXO G: NOTA DE PANAMA DESIGN DISTRICT CERTIFICANDO CONEXIÓN SANITARIA DEL PROYECTO ALIVE A SU INFRAESTRUCTURA SANITARIA


Panamá, 11 de marzo de 2025.

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

Estimado Ingeniero Naterón:

Por este medio, yo, **Gabriel Díez Montilla**, con cédula de identidad personal N° 8-398-813, en condición de representante legal de la empresa STATE TOWN CORP., promotora del proyecto "PANAMA DESIGN DISTRICT" a desarrollarse en la finca 23863, certifico que el proyecto "ALIVE" de la promotora ALIVE DEVELOPMENT, S. A., conectará su descarga sanitaria a la infraestructura del proyecto "PANAMA DESIGN DISTRICT", la cual cuenta con certificación de interconexión sanitaria al Programa de Saneamiento de Panamá.

Atentamente,


Gabriel Díez Montilla
Representante Legal
State Town Corp.

Panamá, 26 de marzo de 2025

18

DEA: 28MAR'25 12:11PM

Ingeniero

Edgar Naterón

Director

Dirección Regional Panamá Metropolitana

E. S. D.

MINISTERIO DE AMBIENTE

RECIBIDO

Por: 

FECHA: 28/3/25 HORA 12:11 pm

SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

DIRECCIÓN REGIONAL

Estimado Ing. Naterón:

Por este medio, yo, **Gabriel Diez Montilla** de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula número 8-398-813 en mi calidad de Representante Legal de la empresa **Alive Development, S.A.**, solicito el RETIRO del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **"ALIVE"**, ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Los datos generales de la persona de contacto del Promotor son:

- a) Nombre: Ada Diaz
b) Número de teléfono: 6780-2492
c) Correo electrónico: adiaz@udggroup.com
d) Dirección: Obarrio P.H. Fortune Plaza, Piso 18

Agradecido con la atención que le brinde a la presente.

Atentamente,

Gabriel Diez Montilla

Representante Legal

Cédula 8-398-813



Yo, Leda. TANIA SUSANA CHEN GUILLEN, Notaria Publica Segunda del Circuito de Panamá, con C.I.P. N° 4-244-653,

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del(los) sujeto(s) que firmó(firmaron) el presente documento, su firma(s) es(son) autentica(s). (Art. 1735 C.C. y Art. 835 C.J).

Panamá, 28 MAR 2025

Testigo

Leda. TANIA SUSANA CHEN GUILLEN

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA





DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-073-2025

*1 malh
27/3/25
2-36 pr*

PARA: **RICARDO ALFU**
Jefe de Asesoría Legal

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

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

ASUNTO: Resolución de Retiro

FECHA: 28 de marzo de 2025

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente **IF-015-2025** del proyecto cat. I denominado **ALIVE**, promovido por la sociedad **ALIVE DEVELOPMENT, 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.

filendora

gr

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO No. DRPM-088-2025

PARA: **ITZEL GONZÁLEZ**
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental, encargada

DE: 
RICARDO ALFARO
Jefe de Sección de Asesoría Legal

ASUNTO: Respuesta al MEMORANDO DRPM-SEIA-073-2025

FECHA: 03 de abril del 2025

En atención al MEMORANDO No. DRPM-SEIA-073-2025, del 28 de marzo del 2025, a nombre del proyecto categoría I, denominado **ALIVE.**, remitimos a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, el retiro de Estudio de Impacto Ambiental a nombre de la sociedad **ALIVE DEVELOPMENT., S.A.**

Sin otro particular,

RA/ygc

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-RT- 012 -2025

De 07 de abril de 2025

Por la cual se admite el retiro del Estudio de Impacto Ambiental categoría I del proyecto denominado **ALIVE**, cuyo promotor es la sociedad **ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**, del Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**, inscrita a folio 155754988 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; representada legalmente por el señor Gabriel Francisco Diez Montilla, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, portador de la cédula de identidad personal No. 8-398-813; propuso realizar el proyecto denominado **ALIVE**.

Que, en virtud de lo antedicho, en fecha 27 de enero de 2025, la sociedad **ALIVE DEVELOPMENT, 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 **ALIVE**, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora GRUPO MORPHO, S.A. (IRC-005-2015) y sus colaboradores consultores los señores Alicia Villalobos (IRC-098-2008), Olga Batista (IRC-070-2021) y Arantxa Rodriguez (DEIA-IRC-072-2020), personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que en fecha 29 de enero de 2025, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-007-2025, **ADMITIÓ** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **ALIVE**, y **ordenó** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que en fecha 30 de enero de 2025 se solicitó a la Dirección de Información Ambiental (DIAM) la verificación de coordenadas del polígono en evaluación; y posteriormente, en fecha de 6 de febrero se recibió respuesta indicando que se generó un (1) polígono con una superficie de (0 ha + 2255.49 m²), ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

Que en fecha 19 de febrero de 2025 se emite nota aclaratoria DRPM-178-2025, en donde se solicita lo siguiente:

1. En los Contenidos **4.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD** (pág. 20) se menciona "...construcción de un edificio de apartamentos que contará con dos (2) niveles de sótano..."; sin embargo, en el contenido **4.3.2.1 Construcción** (pág. 30) no se detalla preparación del terreno, excavación entre otros, por lo que se solicita:
 - a. Detallar la etapa de construcción que abarca el desarrollo del proyecto, indicando volumen de material que será extraído

82

- b. Indicar profundidad y metodología constructiva para los dos sótanos,
 - c. Indicar mediante esquema ruta de traslado de material y especificar si el sitio de recepción cuenta con una herramienta de gestión ambiental.
 - d. Identificar y contemplar medidas de mitigación específica para niveles freático (manejo de aguas)
 - e. Presentar cronograma o programación semanal de cantidades de camiones diarios que saldrán del proyecto ALIVE con material excedente.
2. En el contenido **4.0 Descripción del proyecto, obra o actividad** (pág. 22) se menciona "... el lote donde se ubica el proyecto es uno de los lotes perteneciente al proyecto de lotificación de Panamá Design District, aprobado mediante la Resolución DRPM-SEIA-120-2024 de 12 de noviembre de 2024..."; sin embargo, en el contenido **4.3.2.1 Construcción** (pág. 30) se menciona "... se prevé la conexión al sistema de alcantarillado, pluvial y de agua potable de Alive, a la infraestructura que se desarrollará el proyecto Panamá Design District...". Adicional en el contenido **5.5 Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada** (pág. 56) se indica que "...la topografía de base para este proyecto es la terracería final del proyecto lotificación Panamá Design District...", por lo que se solicita:
- a. Demostrar el porcentaje de avance del proyecto aprobado mediante la Resolución DRPM-SEIA-120-2024, que corresponde a una lotificación.
 - b. Realizar el levantamiento de la línea base correspondiente a la terracería final del proyecto previamente aprobado.
 - c. Planos de terracería final de Panamá Design District versus la topografía esperada del proyecto ALIVE.
 - d. Presentar evidencia fotográfica del avance del proyecto aprobado mediante la Resolución DRPM-SEIA-120-2024.
3. En el contenido **4.3.4 Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases** (pág. 37) se presenta la tabla 3; sin embargo, no se describe el tiempo de duración de todas las fases del proyecto, por lo que se le solicita:
- a. Describir el tiempo de duración del proyecto ALIVE en todas sus fases.
4. En el contenido **4.5.2 Líquidos** (pág. 39) se menciona estas aguas se trasladan por el sistema de alcantarilla que conecta con las colectoras del Programa de Saneamiento de la Bahía de Panamá...; sin embargo, en el contenido **4.8 Legislación** (pág. 43) se hace mención de una normativa no actualizada, por lo que se solicita:
- a. Indicar la normativa vigente correspondiente a la descarga de aguas para este proyecto.
 - b. Incluir el cumplimiento de Registro de la Descarga y la norma que aplica
5. En el contenido **8. IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL** (pág. 95), no se contempló los posibles impactos producto de las actividades constructivas como lo son: preparación del terreno, excavación, manejo de aguas (nivel freático), movimiento de equipos, entre otros. Adicional en el **contenido 8.2 Analizar los criterios de protección ambiental** (pág. 100) los términos utilizados para cuantificar la alteración (no significativo, alteración parcial, indirecto etc.) no es clara, por lo que se le solicita:
- a. Tomar en consideración los aspectos ambientales y posibles impactos que no fueron contemplado para la construcción del proyecto, en cada una de sus fases del proyecto sus efectos, características o circunstancia sobre el área de influencia directa del proyecto.
 - b. Realizar un análisis del criterio considerando el punto anterior y detallando los términos utilizados.

JB

6. En el contenido de **8.4 VALORIZACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIOECONÓMICOS, A TRAVÉS DE METODOLOGÍAS RECONOCIDAS** (página. 108), se menciona “utilizaremos el criterio de valoración de impactos ambiental tomado del autor Guillermo Espinoza, por lo que se solicita:
 - a. Especificar la metodología de Guillermo Espinoza, definiciones y valores, homologados para la valorización de los impactos respecto a la asignación de los impactos ambientales negativos bajos o leves, medios o moderados y altos o severos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.
7. Para el contenido **8.5** (pág. 113), Justificar la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesto, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4 y según los conceptos y términos establecidos en la normativa ambiental vigente (impactos ambientales negativos bajos o leves, impactos ambientales negativos medio o moderado, impactos ambientales negativos altos o severos), considerando los cálculos de significancia del Impacto y la jerarquización del impacto de los posibles hallazgos arqueológicos y los posibles daños a la propiedad.
8. En el contenido **9.0 PLAN DEMANEJO AMBIENTAL** (pág. 125) deberá presentar:
 - a. Ajustes de acuerdo a las preguntas solicitas con sus medidas de mitigación correspondiente.
 - b. Presentar un Plan de Estudio de Tráfico.
9. Incluir el desarrollo del contenido **14.0 ANEXOS** enlistar los documentos presentados dentro del Estudio de Impacto Ambiental.

Que en fecha 12 de marzo de 2025, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la nota S/N, debidamente notariada a través de la sociedad **ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**, da respuesta a la nota aclaratoria DRPM-178-2025.

Que en fecha 28 de marzo de 2025, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la nota S/N, con fecha 26 de marzo de 2025, debidamente notariada a través de la cual la sociedad **ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**, solicitó el retiro del Estudio de Impacto Ambiental categoría I del proyecto **ALIVE** del Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Que en tal sentido, resulta necesario traer a colación el contenido del artículo 70 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, que dice:

Artículo 70. El retiro del Estudio de Impacto Ambiental por parte del promotor una vez iniciado el proceso de evaluación, sólo será posible antes de la emisión del informe técnico de evaluación, esto será formalizado mediante resolución en donde se deje constancia de este hecho y se dé por concluido el proceso de evaluación ordenándose su archivo.

Que la norma legal precitada permite al promotor retirar una vez iniciado el proceso de evaluación, el Estudio de Impacto Ambiental, fase ésta en la cual se encuentra el proceso que nos ocupa.

Que toda vez que la norma especial, es decir el Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, no establece el procedimiento a seguir en cuanto al retiro, 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

TH

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 una vez analizadas las disposiciones contenidas en la referida excerta 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 retiro presentado por la sociedad **ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**

Que, en tal sentido, resulta necesario traer a colación el contenido del artículo 70 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, que dice:

Artículo 70: El retiro del Estudio de Impacto Ambiental por parte del promotor una vez iniciado el proceso de evaluación, solo será posible antes de la emisión del informe técnico de evaluación, esto será formalizado mediante resolución en donde se deje constancia de este hecho y se dé por concluido el proceso de evolución ordenándose su archivo.

Que nuestra norma de procedimiento especial, como ya se ha señalado, no establece un procedimiento para realizar dicha devolución o entrega de documentación, al igual que la Ley No. 38 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.

(Handwritten signature)

RESUELVE:

Artículo 1. ADMITIR el retiro del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **ALIVE**, cuyo promotor es la sociedad **ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**, del Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Artículo 2. NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a la sociedad **ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**

Artículo 3. ORDENAR la entrega del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **ALIVE**, a la sociedad **ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**, quien deberá dejar una copia impresa y una copia digital del mismo.

Artículo 4. ADVERTIR a la sociedad **ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**, que de iniciar el desarrollo o ejecución de las actividades descritas objeto del presente Estudio de Impacto Ambiental sin contar con la previa aprobación del Ministerio de Ambiente, se le iniciará proceso administrativo por presuntas infracciones ambientales.

Artículo 5. ADVERTIR a la sociedad **ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**, que contra la presente resolución, podrán interponer recurso de reconsideración dentro de los cinco (5) días hábiles siguiente a su notificación.

Artículo 6. 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, Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

(Handwritten signature of Edgar R. Materón N.)
EDGAR R. MATERÓN N.
Director Regional Panamá Metropolitana, encargado.



MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN METROPOLITANA	
ALICACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
10 de abril de 2025 siendo las	
9:48 de la mañana, Notifiqué	
personalmente a Gabriel Díez Montilla	
de la presente Resolución	
Por Escrito	Alendora
Cédula 8-398-813	Quien Notifica Cédula 8-947-1967

(Handwritten number 500)

Panamá, 9 de abril de 2025

Re

INGENIERO

EDGAR NATERON

DIRECTOR REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA

MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE)

E. S. D.

Estimado Ing. Nateron:

Por este medio, yo, **Gabriel Diez Montilla**, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula número 8-398-813, en mi calidad de Representante Legal de la empresa **Alive Development, S.A.**, inscrita en el folio N°155754988, de la sección Mercantil del Registro Público, promotor del proyecto **"ALIVE"**, ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, me Notifico por Escrito de la Resolución con número

DRPM- SEIA- RT- 012- 2025

A su vez autorizo a Olga Batista con cédula 8-822-2181, para retirar la mencionada resolución.

Agradecido con la atención que le brinde a la presente.

Atentamente,

Yo, **LCDA. TANIA SUSANA CHEN GUILLÉN**, Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá, con Cédula 4-244-653,

CERTIFICO:

Que la(s) firma(s) anterior(es) ha(n) sido reconocida(s) como suya(s) por los firmantes por consiguiente dicha(s) firma(s) es (son) autentica(s)



Gabriel Diez Montilla
Gabriel Diez Montilla
Representante Legal

Cédula 8-398-813



Panamá, 09 ABR 2025

Testigo

Testigo

LCDA. TANIA SUSANA CHEN GUILLÉN
LCDA. TANIA SUSANA CHEN GUILLÉN
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá

84

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Gabriel Francisco
Diez Montilla

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 19-MAR-1972
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: A1+
EXPEDIDA: 28-FEB-2020 EXPIRA: 28-FEB-2030



8-398-813



Gabriel Diez Montilla

TE TRIBUNAL
ELECTORAL

[Signature]
DIRECTOR NACIONAL DE CREDULACIÓN



18

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Olga Patricia
Batista

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 05-OCT-1983
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA
SEXO: F. DONANTE TIPO DE SANGRE: B+
EXPEDIDA: 28-JUL-2016 EXPIRA: 28-JUL-2026

8-822-2181



87

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ACTA DE DEVOLUCIÓN DOCUMENTOS DE SOLICITUD ESTUDIO
DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: ALIVE.

PROMOTOR: ALIVE DEVELOPMENT, S.A.

CATEGORÍA: I.

EXPEDIENTE: DRPM-IF-015-2025

FECHA DE DEVOLUCIÓN DE DOCUMENTOS: 10 / 4 / 25

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL. NOTARIADA.	✓		COPIA NOTARIADA
2	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO.	✓		COPIA SIMPLE
3	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA No.23863 (F), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO.	✓		COPIA SIMPLE
4	RECIBO DE PAGO No. 78343 DE 8 DE ENERO DE 2025 (MIAMBIENTE).	✓		ORIGINAL
5	RECIBO DE PAZ Y SALVO No. 249586 DE 8 DE ENERO DE 2025 (MIAMBIENTE).	✓		ORIGINAL
6	COPIA DE ESCRITURA No. 6395 DE 2 DE AGOSTO DE 2019, POR LA SOCIEDAD GLOBAL FINANCIAL FUND CORP. OTORGA PODER GENERAL A LA SEÑORA DAYANA DEL CARMEN VEGA DE DIAZ	✓		ORIGINAL

RECIBIDO POR:

NOMBRE: Asu Batista

CÉDULA: 8-822-2181

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Joselina Mendoza