


Panamá, 26 de septiembre de 2022

Ingeniero  
**Milciades Concepción**  
Ministro  
Ministerio del Ambiente  
E. S. D.

**MI AMBIENTE**  
Departamento de Evaluación Panamá Oeste  
Recibido por: Francisco P. Abad  
Fecha: 13.10.22  
Hora: 2:14 p.m.



**Estimado Ing. Concepción:**

La promotora **SANAE REAL ESTATE HOLDING, S.A.**, persona jurídica, registrada en la sección mercantil con **Folio N°326371 (S) desde el 14 de febrero de 1997**. Con domicilio en la Ciudad de Panamá, Provincia de Panamá. Su representante legal es **Francisco José Salerno Abad** con cédula de identidad personal **8-159-809**. Solicita por este medio la admisión y evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, **"BAHIA MOTORS COSTA VERDE"**. Este proyecto estará ubicado en Lote J, PH Plaza Costa Verde, Urbanización Costa Verde, Corregimiento Barrio colón, Distrito de Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.

El mismo cuenta con todos los contenidos mínimos solicitados en el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General del Ambiente de la Republica de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre de 2006.

La persona para contactar es **Enrique Acosta** con número de teléfono **6617-0586** con correo electrónico **eacosta@pronovapanama.com**

Este documento, está conformado por archivos de anexos con información referente al Estudio de Impacto Ambiental que pretende realizar el promotor, los consultores son: la **Ing. Marilyn Bustamante** con resolución **IRC-005-10** y el **Ing. José Antonio González** con Resolución **IRC - 009-2019**.

El Estudio de Impacto ambiental cuenta con 87 páginas.

La solicitud se acompaña de la siguiente documentación:

1. Paz y Salvo
2. Un (1) original, una (1) copia impresa y dos (2) copia digital del Estudio de Impacto Ambiental, en espiral y debidamente ordenada y foliado.
3. Certificado de la finca expedido por el Registro Público.
4. Cédula notariada del promotor.
5. Certificado de la empresa expedido por el Registro Público
6. Declaración Jurada
7. Poder
8. Mapa de localización regional y geográfica.
9. Fotos del área.
10. Recibo original de pago en concepto de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental según la categoría.

Atentamente,

  
**Francisco José Salerno Abad**  
Representante Legal  
**SANAE REAL ESTATE HOLDING, S.A**

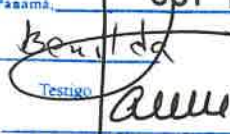

  
Esta autenticación no  
implica responsabilidad de  
nuestra parte, en cuanto al  
contenido del documento



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

**CERTIFICO:**

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

Panamá, OCT 10 2022  
  
Testigo  Testigo  
Licenciada **ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA**  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá





3

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Francisco Jose**  
**Salerno Abad**



NOMBRE USUAL  
FECHA DE NACIMIENTO: 27-NOV-1951  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: AB+  
EXPEDIDA: 14-NOV-2016 EXPIRA: 14-NOV-2026

**8-159-809**

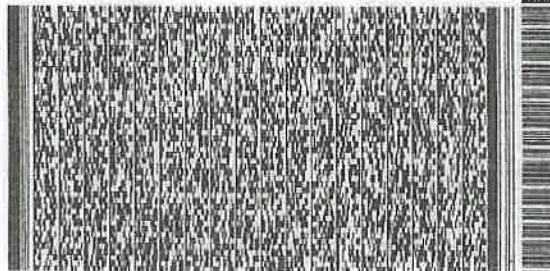


*Handwritten signature: Francisco*

**TE TRIBUNAL ELECTORAL**  
LA PATRIA Y LA HAZENGA TODOS

DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN

8-159-809



N107CWZN03E8DY



Yo, **ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA** Notaria Pública Tercera del  
Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal N° 4-201-226

**CERTIFICO**

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

**SEP 05 2022**

Panamá, \_\_\_\_\_

*Handwritten signature: Anayansy*

Licda. **ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA**  
Notaria Pública Tercera





# Ministerio de Ambiente

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

## Dirección de Administración y Finanzas

### Recibo de Cobro

No.

82127129

#### Información General

**Hemos Recibido De** SANA REAL STATE HOLDING, S.A. / 326371 **Fecha del Recibo** 2022-10-13

**Administración Regional** Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá **Guía / P. Aprob.** Metro

**Agencia / Parque** Ventanilla Tesorería **Tipo de Cliente** Contado

**Efectivo / Cheque** **No. de Cheque**

Transferencia 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	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
<b>Monto Total</b>				<b>B/. 353.00</b>	

#### Observaciones

PAGO DE E.I.A. CAT, 1 MAS PAZ Y SALVO 208701

Día	Mes	Año	Hora
13	10	2022	11:10:44 AM

Firma

**Nombre del Cajero** Maritza Blandford



Sello

IMP 1

República de Panamá  
**Ministerio de Ambiente**  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**

**N° 208701**

Fecha de Emisión:

13	10	2022
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

12	11	2022
----	----	------

(día / mes / año)

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

**SANAE REAL STATE HOLDING, S.A**

Representante Legal:

**FRANCISCO JOSE SALERNO ABAD**

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
326371			
Ficha	Imagen	Documento	Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Director Regional





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2022.08.31 14:55:00 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gladys E. Jones*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

354050/2022 (0) DE FECHA 31/08/2022

QUE LA SOCIEDAD

SANAE REAL ESTATE HOLDING, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 326371 (S) DESDE EL VIERNES, 14 DE FEBRERO DE 1997

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: FRANCISCO JOSE SALERNO

SUSCRIPTOR: MANUEL SALERNO ABAD

DIRECTOR: FRANCISCO JOSE SALERNO

DIRECTOR: CARLOS ALBERTO MOTTA FIDANQUE

DIRECTOR: ALBERTO MOTTA PAGE

DIRECTOR: MIGUEL HERAS CASTRO

PRESIDENTE: FRANCISCO JOSE SALERNO

VICEPRESIDENTE: CARLOS ALBERTO MOTTA FIDANQUE

TESORERO: ALBERTO MOTTA PAGE

SECRETARIO: MIGUEL HERAS CASTRO

AGENTE RESIDENTE: THAIS CHALMERS H.

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:  
EL PRESIDENTE Y EN SU DEFECTO EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO SERA DE DIEZ MIL DOLARES, DIVIDIDO EN DIEZ MIL ACCIONES COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE UN DOLAR CADA UNA, LAS CUALES PODRAN SER EMITIDAS NOMINATIVAS O AL PORTADOR.

ACCIONES: NOMINATIVAS O AL PORTADOR

- 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.

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

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 31 DE AGOSTO DE 2022 A LAS 2:54 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403669503**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: B4F1F57A-DAC6-49AF-8214-26A58FDF5FD8  
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: 2022.09.06 11:32:23 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 357887/2022 (0) DE FECHA 09/02/2022/VI.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8602, FOLIO REAL Nº 30334108 (PROPIEDAD HORIZONTAL) INTERIOR U.I. LOTE J, EDIFICIO P.H. PLAZA COSTA VERDE, CORREGIMIENTO BARRIO COLÓN, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ.

UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3,351.22m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3,351.22m<sup>2</sup>.

EL VALOR DEL TRASPASO ES UN MILLÓN TRESCIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA BALBOAS CON TREINTA Y OCHO (B/.1,340,490.38)

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SANAE REAL ESTATE HOLDINGS S.A.(RUC 53003-27-326371)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE ADQUISICION: 27 DE AGOSTO DEL 2022.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** SE HACE CONSTAR QUE EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 42 DE LA LEY 31 P.H. DEL 18 DE JUNIO DE 2010 ESTE LOTE QUEDA SUJETO A EL PAGO PENDIENTE EN EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LAS MEJORAS A CONSTRUIRSE Y LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACION DE DICHO MINISTERIO. INSCRITO EL 03/12/2020, EN LA ENTRADA 93179/2020 (0).

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 5 DE SEPTIEMBRE DE 2022 12:58 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 1403673528



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 94297016-05D8-4D01-B2EF-C7A9CDA42B6A  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



*Magister. Carlos Enrique Córdova Batista*

Attorney at Law

Edificio The Century Tower, Piso N° 16, Oficina N° 03

Teléfono: (507) 65166089

carlos@cordovapma.com



## PODER ESPECIAL

### HONORABLE SEÑOR MINISTRO, MINISTERIO DEL AMBIENTE, E.S.D.:

Quien suscribe, **Francisco José Salerno Abad** con cédula de identidad personal **8-159-809**, mayor de edad, en mi condición de representante legal de **SANAE REAL ESTATE HOLDING, S.A.**, promotora del proyecto **"BAHIA MOTORS COSTA VERDE"**, el cual se realizará en **Finca con Código de Ubicación 8602 Folio Real 30334108, llamado Lote J.** de la sección de la propiedad del Registro Público de la provincia de Panamá Oeste. El cual estará ubicado en el Corregimiento Barrio colón, Distrito de Chorrera, Provincia de Panamá Oeste. Comparezco ante su despacho, dentro del término de la Ley, con el fin de realizar todos los trámites y notificaciones referentes al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I **"BAHIA MOTORS COSTA VERDE"**, comparezco por este medio otorgo **PODER ESPECIAL** Amplio y Suficiente en cuanto a Derecho se refiere al Licenciado **CARLOS ENRIQUE CÓRDOVA BATISTA**, varón, panameño, mayor de edad, cedula N° 8-734-937, abogado en ejercicio, idoneidad 21730, con oficina ubicada en Avenida Ricardo J. Alfaro, Corregimiento de Bethania, Distrito y Provincia de Panamá, Edificio The Century Tower, Piso N° 16 Oficina N° 03, celular 65166089, y con el correo electrónico carlos@cordovapma.com, lugar donde recibo notificaciones personales y judiciales, para que en nombre y representación de **Francisco José Salerno Abad** tramite, gestione, responda y se notifique de las notas y resoluciones relacionadas con el tema ambiental del proyecto, **"BAHIA MOTORS COSTA VERDE"**, ubicado en el Corregimiento Barrio colón, Distrito de Chorrera, Provincia de Panamá Oeste del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, ante el Ministerio de Ambiente.

El licenciado **CARLOS ENRIQUE CÓRDOVA BATISTA**, queda plenamente facultado para recibir, desistir, sustituir, allanar, ratificar, notificarse, comprometerse, reasumir el Presente Poder, así como para interponer todas las acciones y recursos que estime conveniente para la mejor defensa de mis intereses y derechos.

Panamá, 26 de septiembre de 2022.

OTORGOPDER:

**Francisco José Salerno Abad**  
C.I.P. 8-159-809



Yo, ANAYANSY JOVANY CUBILLA, Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal No. 4-201-226., hago constar que el presente Poder ha sido presentado personalmente por el o los poderantes ante mí y los testigos que suscriben a las \_\_\_\_\_ de la \_\_\_\_\_ del día de hoy **OCT 04 2022**.

*Anayansy Jovany Cubilla*  
Testigo

**ACEPTO PODER:**

*Carlos E. Córdova B.*  
**Licdo. CARLOS E. CÓRDOVA B.**  
C.I.P. No. 8-734-937

Esta autenticación no implica responsabilidad de nuestra parte, en cuanto al contenido del documento.




REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

**Carlos Enrique  
Cordova Batista**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 27-SEP-1965  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 21-MAR-2013 EXPIRA: 21-MAR-2023

8-734-937

*Carlos E. Cordova*







MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE EVALUACION Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL  
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
FORMULARIO EIA-1601

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: BAHIA MOTORS COSTA VERDE

PROMOTOR: SANAE REAL ESTATE HOLDING, S.A.

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 13 MES OCTUBRE AÑO 2022

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	✓		
2.	DECLARACIÓN JURADA EN PAPEL NOTARIADO O HABILITADO EN PAPEL 8 ½ X 13 (SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I).	✓		
2.	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
3.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, NOTARIADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
4.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	✓		
5.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	✓		
6.	PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
7.	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.	✓		
8.	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	✓		
9.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Luis Jorge Rodriguez F.  
Cedula: 8-220-2445  
Firma: Luis J. Rodriguez F.

Técnico: Juan C. Pineda  
Firma: Juan C. Pineda

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
MARILYM BUSTAMANTE	IRC-005-2010		✓		
JOSÉ A. GONZÁLEZ	IRC-009-2019		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: BAHIA MOTORS COSTA VERDE.  
Corregimiento: CORREGIMIENTO DE BARRIO COLÓN  
Distrito: LA CHORRERA  
Provincia: PANAMÁ OESTE.

Categoría:

I

PROMOTOR

Nombre: SANAE REAL ESTATE HOLDING, S.A  
Dirección de Contacto: CORREGIMIENTO DE BARRIO COLÓN  
Distrito: LA CHORRERA  
Provincia: PANAMÁ OESTE.

APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: FRANCISCO JOSE SALERNO ABAD  
Dirección de Contacto: CIUDAD DE PANAMÁ  
Distrito: CIUDAD DE PANAMÁ  
Provincia: PANAMÁ

Ced: 8-159-809

Observaciones:

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	
Firma	
Fecha de Verificación	

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

Nombre	BETZY RODRIGUEZ
Firma	<i>Betzy Rodriguez</i>
Fecha de Verificación	19-10-2022

**INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

FECHA DE INGRESO:	13 DE OCTUBRE DE 2022
FECHA DE INFORME:	17 DE OCTUBRE DE 2022
PROYECTO:	"BAHÍA MOTORS COSTA VERDE2
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	SANAE REAL ESTATE HOLDING, S.A.
CONSULTORES:	MARILYN BUSTAMANTE IRC-005-2010 JOSÉ GONZÁLEZ IRC-009-2019
LOCALIZACIÓN:	PLAZA COSTA VERDE, LOTE J, CORREGIMIENTO DE BARRIO COLÓN, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

**BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:** Consiste en la construcción de un local comercial que contará con áreas de exhibición, taller, almacenamiento, oficinas, baños, cuarto de servicio, entre otros. El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real N°. 30334108, Código de Ubicación N°. 8602, con una superficie de 3,351.22 m<sup>2</sup>.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No. 41 de 1998, Ley No. 38 de 2000, Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N°. 975 del 23 de agosto de 2012, demás normas complementarias y concordantes.

**VERIFICACION DE CONTENIDO:** Que conforme a lo establecido en el artículo 41, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N°. 975 del 23 de agosto de 2012, se inicia el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de Admisión.

Luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con el artículo 26, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N°. 975 del 23 de agosto de 2012.

Luego de verificado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, concluye que la documentación presentada es satisfactoria y cumple con los requisitos establecidos previamente.

**RECOMENDACIONES:** Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **BAHÍA MOTORS COSTA VERDE**, promovido por la Sociedad **SANAE REAL ESTATE HOLDING, S.A.**

**ELABORADOR POR:**

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
YOHANA Y. CASTILLO V.  
MGTER. EN C. AMBIENTALES  
CIENF. M. REG. NAT.  
IDONEIDAD: 9,074-17-M19 \*

**LICENCIADA YOHANA CASTILLO**  
Técnica Evaluadora de Sección de EIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

**REVISADOR POR:**

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JEAN C. PEÑALOZA P.  
TEC. EN CIENCIAS  
FORESTALES  
IDONEIDAD: 7,023-12 \*

**TÉCNICO JEAN C. PEÑALOZA**  
Jefe de Sección de Evaluación de EIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo. Bo.

**LICENCIADA MARISOL AYOLA A.**  
Directora Regional  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE





14

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
PROVEIDO-ADM-SEIA- 110 -2022

LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL, DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y,

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad **SANAE REAL ESTATE HOLDING, S.A.**, se propone realizar el proyecto denominado **"BAHÍA MOTORS COSTA VERDE"**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 13 de octubre de 2022, el señor **FRANCISCO JOSÉ SALERNO ABAD**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-159-809, Representante Legal de la Sociedad **SANAE REAL ESTATE HOLDING, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **"BAHÍA MOTORS COSTA VERDE"**, ubicado en Plaza Costa Verde, Lote J, corregimiento de Barrio Colón, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **MARILYN BUSTAMANTE** y **JOSÉ GONZÁLEZ** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-005-2010** e **IRC-009-2019**. (Respectivamente).

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N°. 975 del 23 de agosto de 2012, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del citado Decreto Ejecutivo. Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo N°. 155 del 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N°. 975 del 23 de agosto de 2012.

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

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, con fecha del 17 de octubre de 2022, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **BAHÍA MOTORS COSTA VERDE**, por considerar que el mismo cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE PANAMÁ OESTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

RESUELVE:

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **"BAHÍA MOTORS COSTA VERDE"**, promovido por la Sociedad **SANAE REAL ESTATE HOLDING, 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 del 1 de julio de 1998, Artículo 91 de la Ley No. 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N°. 975 del 23 de agosto de 2012, demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los veinticuatro (24) días, del mes de octubre del año veintidós (2022).

CÚMPLASE,

  
LICENCIADA MARISOL AYOLA A.  
Directora Regional  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE





## Verificación de Coordenadas

15

Yohana Castillo Vargas <ycastillov@miambiente.gob.pa>

Mié 26/10/2022 10:39

Para: Alex De Gracia <adegracia@miambiente.gob.pa>

CC: Jean Peñaloza <jpenaloza@miambiente.gob.pa>

Buenos días compañero, le adjunto para verificación, las coordenadas del proyecto Cat.

I **BAHÍA MOTORS COSTA VERDE.**

Saludos,

**Yohana Castillo**

**Técnica Evaluadora de EsIA**

**Dirección Regional de Panamá Oeste**

## VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

No. Solicitud:

Fecha de solicitud: 26 DE OCTUBRE DE 2022

Proyecto: BAHÍA MOTORS COSTA VERDE

Categoría: I Expediente: DRPO-IF-109-2022

Provincia: PANAMÁ OESTE

Distrito: LA CHORRERA

Corregimiento: BARRIO COLÓN

Técnico Evaluador solicitante: YOHANA CASTILLO

Nivel Central: \_\_\_\_\_ Dirección Regional de: Panamá Oeste

Observaciones:

Solicitud de verificación de coordenadas UTM, DatumGS84 del área del proyecto

- Señalar si dentro del polígono o colindante existe alguna fuente hídrica.
- COORDENADAS EN EXCEL

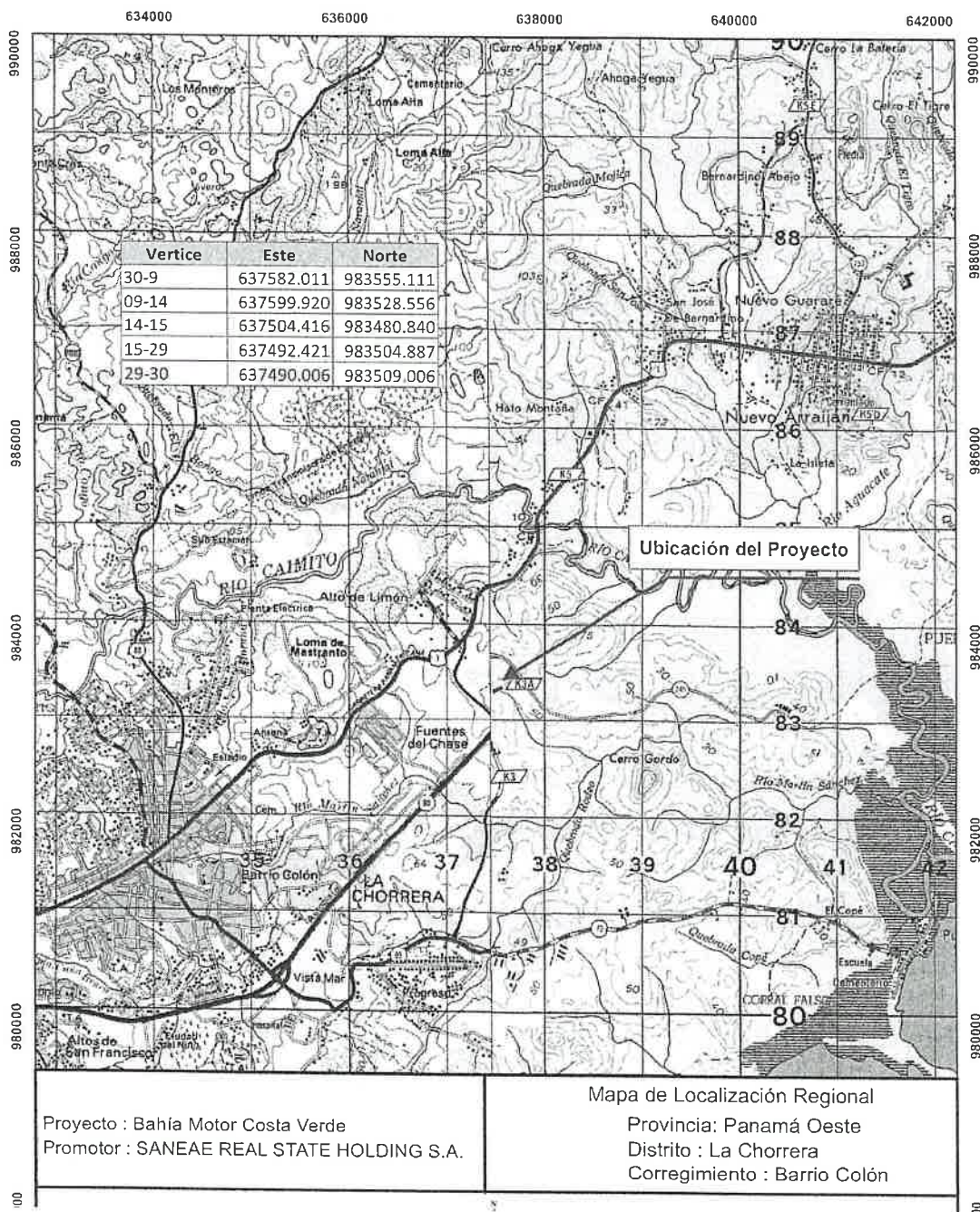
Procesado por: \_\_\_\_\_

Fecha de Entrega: \_\_\_\_\_

*Nota: Se adjunta el mapa de ubicación del proyecto a este formulario.*

**PROYECTO: BAHÍA MOTORS COSTA VERDE**

<b>PUNTO</b>	<b>NORTE</b>	<b>ESTE</b>
1	983555.111	637582.011
2	983528.556	637599.92
3	983480.84	637504.416
4	983504.887	637492.421
5	983509.006	637490.006





## Verificación de coordenadas

Amarilis Tugri <atugri@miambiente.gob.pa>

Lun 31/10/2022 15:29

Para: Yohana Castillo Vargas <ycastillov@miambiente.gob.pa>

CC: Marcela Alvarado <malvarado@miambiente.gob.pa>; Jean Peñaloza <jpenaloza@miambiente.gob.pa>

📎 2 archivos adjuntos (2 MB)

GEOMATICA-EIA-CAT I-0823-2022-BAHIA MOTOR5 COSTA VERDE.pdf; Mapa Yohana Castillo.pdf;

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

por favor confirmar el recibido.

saludos



Amarilis Tugri |

Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental

6888 | j.atugri@miambiente.gob.pa

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

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

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

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



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA-CAT I-0823-2022



De: **Alex O. De Gracia C.**  
**Jefe del Departamento de Geomática**

Fecha de solicitud: **26 DE OCTUBRE DE 2022**

Proyecto: **“BAHIA MOTORS COSTA VERDE”**

Categoría: **I**

Provincia: **PANAMÁ OESTE**

Distrito: **LA CHORRERA**

Corregimiento: **BARRIO COLÓN**

Técnico Evaluador solicitante: **Yohana Castillo**

Dirección Regional de: **PANAMÁ OESTE**

**Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):**

En respuesta a la solicitud del día 26 de octubre del 2022, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “BAHIA MOTORS COSTA VERDE”, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono (**3,318.89 m<sup>2</sup>**). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas

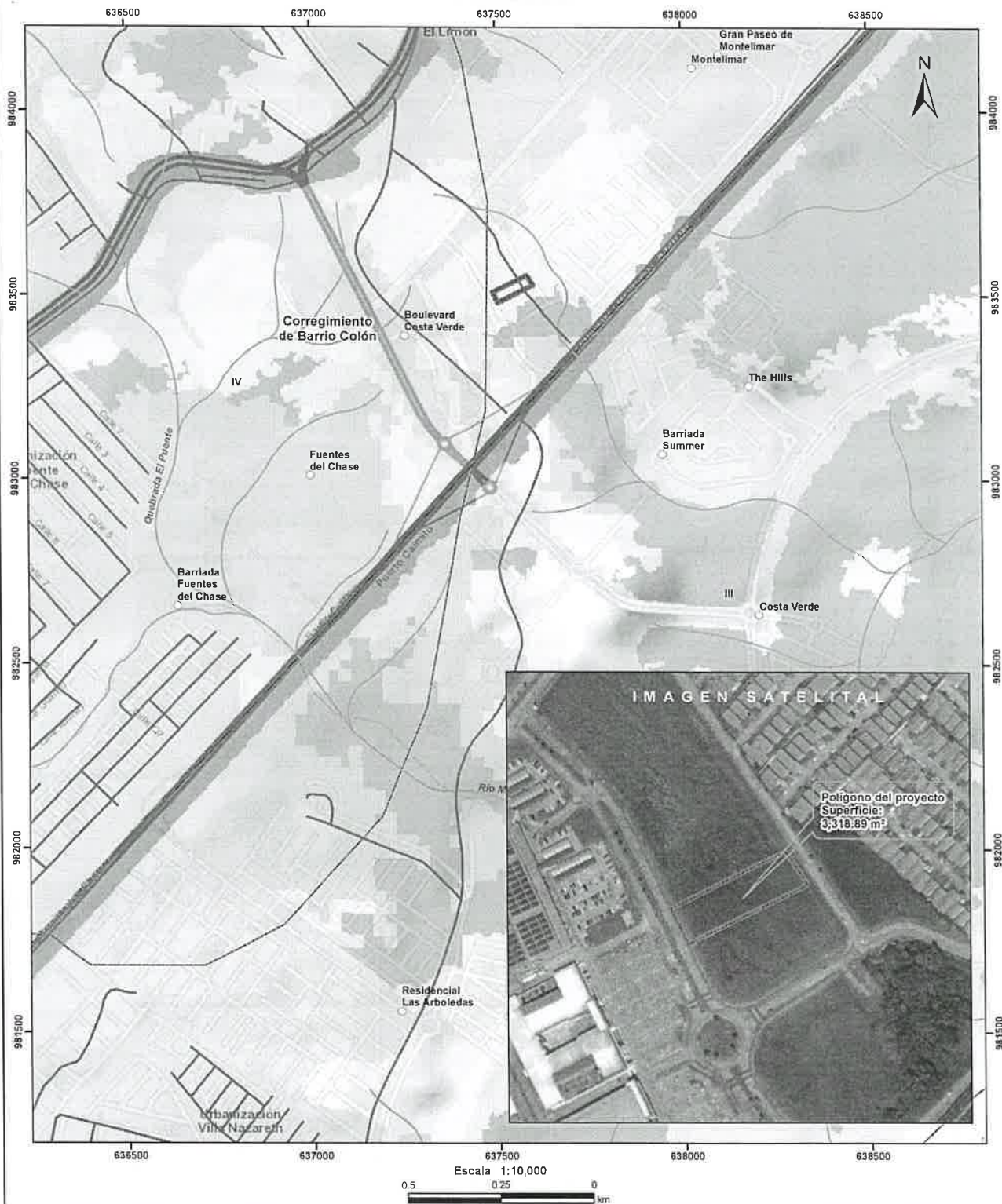
De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica 100% en la categoría de “**Pasto**”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **III** (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas).

Técnico responsable: **Amarilis Yudith Tugrí**

Fecha de respuesta: **31 DE OCTUBRE DE 2022**

Adj; Mapa  
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.



Escala 1:10,000  
0.5 0.25 0 km



- Lugares Poblados
- Red vial
- Ríos y quebradas
- Polígono
- Cuenca hidrográfica
- Límite de Corregimientos
- Límite de Capacidad Agrológica

LEYENDA

Cobertura y Uso del Suelo 2012

- Bosque latifoliado mixto secundario
- Bosque plantado de latifoliadas
- Infraestructura
- Pasto
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Vegetación herbácea
- Área poblada

- Notas:
1. El polígono del proyecto se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas.
  2. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
  3. El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No. 140 (Río Caimito).

Capacidad Agrológica

- III Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas.

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

Ministerio de Ambiente  
Dirección de Información Ambiental  
Departamento de Geomática

Fuente:  
- Instituto Nacional de Estadística y Censo  
- Ministerio de Ambiente  
- Imagen ESRI  
- Expediente DRPO-IF-109-2022

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA- 111 -2022  
De 16 de Diciembre de 2022

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**BAHÍA MOTORS COSTA VERDE**”, cuyo Promotor es la Sociedad **SANAE REAL ESTATE HOLDING, S.A.**

La suscrita Directora Regional Encargada, del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el señor **FRANCISCO JOSÉ SALERNO ABAD**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-159-809, se propone realizar el proyecto denominado “**BAHÍA MOTORS COSTA VERDE**”.

Que el día 13 de octubre de 2022, el señor **FRANCISCO JOSÉ SALERNO ABAD**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. **8-159-809**, Representante Legal de la Sociedad **SANAE REAL ESTATE HOLDING, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**BAHÍA MOTORS COSTA VERDE**”, ubicado en el Lote J, PH Plaza Costa Verde, corregimiento de Barrio Colón, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **MARILYN BUSTAMANTE** y **JOSÉ GONZÁLEZ** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-005-2010** e **IRC-009-2019**.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de un local comercial que contará con áreas de exhibición, taller, almacenamiento, oficinas, baños, cuarto de servicio, entre otros, está dentro de un área de desarrollo del plan maestro de PH PLAZA COSTA VERDE. Para el abastecimiento de agua potable será suplida por el IDAAN y se interconectará al alcantarillado de aguas residuales existente.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real N°. 30334108, Código de Ubicación N°. 8602, con una superficie de 3,351.22 m<sup>2</sup>.

El polígono del proyecto se encuentra localizado sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

PUNTO	NORTE	ESTE
1	983555.111	637582.011
2	983528.556	637599.92
3	983480.84	637504.416
4	983504.887	637492.421
5	983509.006	637490.006

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el Decreto Ejecutivo No.123 del 14 de agosto de 2009, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado se sometió al proceso de evaluación de impacto ambiental en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste; se absolvieron las interrogantes y cuestionamientos, así como las opiniones y sugerencias formuladas por el equipo técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**BAHÍA MOTORS COSTA VERDE**”, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante Informe Técnico de Evaluación de



23

EsIA, Categoría I, **DRPO-SEIA-IT-APR-313-2022**, fechado el 29 de noviembre de 2022, que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No.123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Directora Regional Encargada del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste,

**RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"BAHÍA MOTORS COSTA VERDE"**, cuyo **PROMOTOR** es la Sociedad **SANAE REAL ESTATE HOLDING, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto, la Sociedad **SANAE REAL ESTATE HOLDING, S.A.**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto, la Sociedad **SANAE REAL ESTATE HOLDING, S.A.**, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente. Igualmente los permisos y/o autorizaciones relativos a actividades, obras o proyectos que han sido sujetos al proceso de evaluación de impacto ambiental, otorgados por otras autoridades competentes de conformidad a la normativa aplicable, no implica la viabilidad ambiental para dicha actividad, obra o proyecto.

**Artículo 4. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto, la Sociedad **SANAE REAL ESTATE HOLDING, S.A.**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I y el Informe Técnico, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Indicar por medio de nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar la construcción del proyecto.
- c. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente, ante la Sección de Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para determinar el pago que se amerite o no, en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
- d. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-39-2000**. Agua. Descarga de efluentes líquidos directamente a sistema de recolección de aguas residuales.
- e. Cumplir con lo establecido en la **Resolución AG-0026-2002**, por la cual se establecen los cronogramas de cumplimiento para la caracterización y adecuación a los reglamentos técnicos para descargas de aguas residuales DGNTI-COPANIT 39-2000.
- f. Cumplir con lo establecido en la **Resolución AG-0466-2002**, del 20 de septiembre de 2002, por la cual se establecen los requisitos para las solicitudes de permisos o concesiones para descargas de aguas usadas o residuales.

- 24
- g. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 306** del 04 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
  - h. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
  - i. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
  - j. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
  - k. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley No. 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.
  - l. Cumplir con la **Ley No. 6**, del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
  - m. Cumplir con la implementación de las Medidas de Mitigación y Control Eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
  - n. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
  - o. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
  - p. Cumplir con todas las normativas y reglamentación sobre medidas de bioseguridad y disposiciones emitidas por el Ministerio de Salud (MINSA), en cuanto acciones a tomar frente a la pandemia del **COVID-19**, presente en el país, hasta tanto se levante el estado de emergencia de forma definitiva.
  - q. El **PROMOTOR** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de abandono se presente.
  - r. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCULTURA)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
  - s. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
  - t. Realizar todas las reparaciones de las vías o áreas de servidumbre públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
  - u. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; así como las vías de acceso, y principales completamente limpias, libre de lodos, de arrastre u otro material orgánico, provenientes del proyecto, de darse el caso.
  - v. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito vial y los vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de las actividades a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los

trabajos con letreros informativos y preventivos con la finalidad de evitar accidentes de cualquier magnitud.

- w. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- x. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada tres (3) meses durante la etapa de construcción y uno (1) final de cierre al culminar la obra, contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (1), (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**AUDITOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- y. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012.

**Artículo 5. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto, la Sociedad **SANAE REAL ESTATE HOLDING, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del Proyecto **“BAHÍA MOTORS COSTA VERDE”**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012.

**Artículo 6. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto, la Sociedad **SANAE REAL ESTATE HOLDING, S.A.**, que si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

**Artículo 7. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto, la Sociedad **SANAE REAL ESTATE HOLDING, S.A.**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que se pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**Artículo 8. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto, la Sociedad **SANAE REAL ESTATE HOLDING, S.A.**, del proyecto, que si durante las fases de desarrollo instalación y operación del proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente y/o incumple con los compromisos adquiridos se procederá con la investigación, paralización, procesos administrativos y/o sanción que corresponda, conforme al Texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley No. 8 del 25 de marzo de 2015, sus Decretos, Reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 9. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto, la Sociedad **SANAE REAL ESTATE HOLDING, S.A.**, que la presente Resolución Ambiental, empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.

**Artículo 10. NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución al señor **FRANCISCO JOSÉ SALERNO ABAD**, con cédula de identidad personal **No. 8-159-809**, Representante Legal de la Sociedad **SANAE REAL ESTATE HOLDING, S.A.**, o a su Apoderado Legal.

**Artículo 11. ADVERTIR** que, contra la presente Resolución, el señor **FRANCISCO JOSÉ SALERNO ABAD**, con cédula de identidad personal **No. 8-159-809**, Representante Legal de



la Sociedad SANAE REAL ESTATE HOLDING, S.A., podrá interponer Recurso de Reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012 y demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los Dieciséis (16) días, del mes de Diciembre del año dos mil veintidós (2022).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Yolany  
**YOLANY CASTRO**

Directora Regional Encargada  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE



Juan C. Peñaloza  
**JEAN C. PEÑALOZA**

Jefe de Sección de Evaluación de EsIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE



8-734-937



ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

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

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

Primer Plano: PROYECTO: "BAHÍA MOTORS COSTA VERDE".

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: SANAE REAL ESTATE HOLDING, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO PUNTO VEINTIDOS METROS CUADRADOS (3,351.22 m<sup>2</sup>).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 111 DE 16 DE Diciembre DE 2022.

Recibido por:

Carlos Rodríguez Carlos R. Rodríguez

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Firma

8-734-937  
Nº de Cédula de I.P.

23/12/2022  
Fecha