

**GILBERTO A. ORTIZ A.**  
**ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**

## **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I**

**Información Complementaria Solicitada en Nota DRPM-635-2019**

**PROMOTOR: MALE, S.A.**

**PROYECTO: PLAZA VILLALOBOS 25**

Corregimiento Pedregal  
Distrito de Panamá  
Provincia de Panamá

**Septiembre, 2019**





## Nota de Ampliación.



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Tel. 500-0855, Apartado 0843-00793, Panamá  
[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

FORMATO EIA FEVA-011

Panamá, 21 de agosto de 2019  
DRPM-0635-2019

Licenciado  
**JUAN CARLOS ARMIJO ORTÍZ**  
Representante Legal  
**MALE, S. A.**  
E. S. D.

Estimado licenciado Armijo:



Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, de acuerdo con lo establecido en el artículo 43 de acuerdo con el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, modificados por el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012; para solicitarle información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **PLAZA VILLALOBOS 25**, promovido por la sociedad **MALE, S. A.**, al respecto se realizan las siguientes observaciones:

1. En el punto 5.0 Descripción del Proyecto Obra o Actividad (Pág. 15), se señala que: "El proyecto Plaza Villalobos 25, consiste en la construcción de una plaza comercial con facilidades de aceras peatonales plaza abierta donde están ubicados los 50 estacionamientos y 5 para discapacitados, la misma será de dos plantas y tendrá un total de 11 locales comerciales pequeños por planta, y un local grande en cada planta igual. Habrá un área destinada para restaurante de comida rápida y una para estación de servicio de despacho de combustible, la plaza se construirá en un terreno con una superficie de 6336.72 m<sup>2</sup>.", en el punto 5.2. Ubicación Geográfica Incluyendo Mapa en Escala 1:50 000 y Coordenadas UTM del Polígono del Proyecto (Pág. 17), se refieren las fincas: 30151562 con un área de 1836.50 m<sup>2</sup>, 256699 con un área de 1137.44 m<sup>2</sup> y la finca 93326 de 3362.78; las cuales conforman una superficie total de 6336.72 m<sup>2</sup>; sin embargo en la Declaración Jurada presentada se indica que el proyecto PLAZA VILLALOBOS 25, será desarrollado "...sobre la finca No. 93326, con un área de 3,336.72 m<sup>2</sup>.".
  - a. Aclarar la dimensión de la superficie sobre la cual se desarrollará el proyecto, considerando que el Estudio de Impacto Ambiental presentado hace referencia a

Teléfono: (507) 505.0855 . [www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa) . Apartado C 0843-0093 Balboa, Ancón República de Panamá

**MiAMBIENTE**

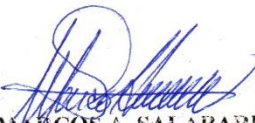
una superficie mayor a la que se señala en la Declaración Jurada que constituye el Estudio de Impacto Ambiental.

- b. Aclarar la cantidad y números de fincas que corresponden al área de desarrollo del proyecto, debido a que la Declaración Jurada solamente hace referencia a la finca 93326 y omiten las fincas 30151652 y 256699.
- c. Presentar Declaración Jurada que refiera los números de finca y superficie total correcta del área sobre la cual se desarrollará el proyecto.

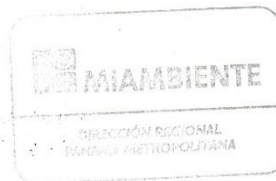
Por lo descrito anteriormente, queremos informarle que tendrá un plazo no mayor de quince (15) días hábiles para presentar la documentación e información correspondiente, de no presentarse la documentación e información solicitada dentro del plazo otorgado para tal efecto, se tomará la decisión correspondiente.

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,

  
**MARCOS A. SALABARRÍA V.**  
Director Regional, encargado

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**MARCOS A. SALABARRÍA V.**  
MGTR. EN C. AMBIENTALES GENF. MAN. REC. NAT.  
IDONEIDAD N° 4-861-02-M08



Cc: Expediente

  
MS/MM/sg.

Teléfono: (507) 505.0855 . [www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa) . Apartado C 0843-0093 Balboa, Ancón República de Panamá

**Respuesta Pregunta No.1 Parte a**


El proyecto se desarrollará en tres fincas contiguas las cuales suman un total de 6336.72 m<sup>2</sup>.


**Respuesta Parte b.**

El proyecto se desarrollará en las siguientes fincas:

Folio Real	Área
30151562	1836.50 m <sup>2</sup>
256699	1137.44 m <sup>2</sup>
93326	3362.78 m <sup>2</sup>
Total	6336.72 m <sup>2</sup>

**Respuesta Parte c. Se incluye en la documentación adjunta la Declaración Jurada Corregida**

  
**NOTARÍA PÚBLICA QUINTA**  
 Circuito Notarial de Panamá  
 REPÚBLICA DE PANAMÁ



1. -----DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA-----

2. En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo

3. nombre, a los nueve (09) días del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), ante mí

4. Licdo. JORGE ELIEZER GANTES SINHG, Notario Público Quinto del Circuito de Panamá,

5. con cédula de identidad personal número ocho-quinientos nueve- ochocientos noventa y

6. cinco (8-509-895), compareció personalmente, el señor **JUAN CARLOS ARMIJO**, varón,

7. panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal número ocho- ochocientos

8. sesenta y siete- dos mil cuarenta y dos (8-867-2042) persona a quien conozco, por este

9. medio desea de manera irrevocable, espontánea, y BAJO LA GRAVEDAD DE

10. JURAMENTO, DECLARA LO SIGUIENTE: -----

11. Yo, Juan Carlos Armijo; hombre, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad

12. personal No. 8-867-2042, en mi condición de Representante Legal MALE, S. A., inscrita en

13. la sección de micropelículas mercantil del registro público a la ficha 407341, RUC: 1016-399-

14. 114207, DV 00, según consta en el documento 2554157, ficha 407341 de la sección de

15. personas jurídicas mercantiles desde el 19 de febrero de 2014, promotor del proyecto

16. denominado PLAZA VILLALOBOS 25, a desarrollar sobre las Fincas No. 93326, con un área

17. de ~~3.336.72 m<sup>2</sup>~~ <sup>3362.78 m<sup>2</sup></sup> respectivamente; de la Sección de la Propiedad del Registro Público, en el

18. Corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá, Finca con el Folio Real treinta

19. millones ciento cincuenta un mil seiscientos cincuenta y dos (30151652), código de ubicación

20. ocho mil setecientos trece (8713), ubicado en el Corregimiento de Pedregal, Distrito de

21. Panamá, con una superficie inicial de mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados con

22. cincuenta centímetros cuadrados (1836m<sup>2</sup> 50cm<sup>2</sup>) y la finca con el Folio Real doscientos

23. cincuenta y seis mil seiscientos noventa y nueve (256699), código de ubicación ocho mil

24. setecientos trece (8713) ubicado en el Corregimiento de Pedregal, Distrito de Panamá, con

25. una superficie inicial de mil setecientos trece y siete metros cuadrados con cuarenta y cuatro


26. centímetros cuadrados (1137m<sup>2</sup> 44cm<sup>2</sup>). declaro y confirmo bajo la gravedad del juramento,

27. que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado, se

28. ajusta a la normativa ambiental y que el mismo no genera impactos ambientales negativos

29. significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de

30. protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de Agosto

  
 Lic. Jorge E. Gantes

de 2009 y cumpliendo con las modificaciones establecidas en el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y por el Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto de 2012, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998. -----

Manifiesta el compareciente que es conocedor del artículo trescientos ochenta y cinco (385) del Código Penal que versa sobre el falso testimonio. -----

Leída como le fue esta declaración al compareciente en presencia de los Testigos Instrumentales, ALICIA DEL ROSARIO DE CLARKE, con cédula número dos- ochenta y cuatro- doscientos dos (2-84-202), y YIPSA AVILA DE BURNETT con cédula de identidad personal número seis- cuarenta y siete- mil cuatrocientos ochenta y seis (6-47-1486) ambos mayores de edad, panameños y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco, y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y para constancia la firman todos juntos con los testigos antes mencionados, ante mí el Notario que doy fe-----

  
JUAN CARLOS ARMIJO

  
ALICIA DEL ROSARIO DE CLARKE


  
YIPSA AVILA DE BURNETT

  
JORGE ELIEZER GANTES SINGH  
Notario Público Quinto Del Circuito De Panama



*Lic. Jorge E. Gantes S.*  
Notario Público Quinto

Se complementa la actualización de las dos fincas que aparecían en el Corregimiento de Juan Díaz (30151652 y 256699), ahora ubicadas donde se encuentran actualmente, Corregimiento de Pedregal.

 **Registro Público de Panamá** No. **1851936**

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA SANTOS PALACIOS  
FECHA: 2019.08.14 15:06:24 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

*Bella de Santos*

**CERTIFICADO DE PROPIEDAD**  
**DATOS DE LA SOLICITUD**

ENTRADA 315267/2019 (0) DE FECHA 13/08/2019. vq.

**DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL Nº 30151652CORREGIMIENTO PEDREGAL, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1836 m<sup>2</sup> 50 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1836 m<sup>2</sup> 50 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE BALBOAS CON SETENTA Y CINCO (B/. 57,849.75) NÚMERO DE PLANO: 80813-133375.

**TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)**

AJAR S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**


QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**


NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 14 DE AGOSTO DE 2019 12:47 PM, 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 1402313087

 Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 43E9B8AF-7EA7-4766-8166-6F0BE14AB223  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

 **Registro Público de Panamá** No. **1851938**

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA  
SANTOS PALACIOS  
FECHA: 2019.08.14 15:06:09 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Bella de Santos*

**CERTIFICADO DE PROPIEDAD**  
**DATOS DE LA SOLICITUD**

ENTRADA 315264/2019 (0) DE FECHA 13/08/2019. vq.

**DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL Nº 256699 (F) LOTE PLANO 80812-95414, CORREGIMIENTO PEDREGAL, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1137 m<sup>2</sup> 44 cm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE TRESCIENTOS BALBOAS (B/. 300.00) FECHA DE ADQUISICION 26 DE SEPTIEMBRE DE 2008.

**TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)**

AJAR, S.A., TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**


QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 14 DE AGOSTO DE 2019 12:41 PM, 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 1402313086

 Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5F61DE8B-86DB-48B4-99B9-F7E586FADD84  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507) 501-6000

1/1

Como aclaración adicional queremos aportar una fe de erratas en el EIA.

- Página 25 Fase de Operación debe decir:

**Durante la fase de operación se requiere la utilización y funcionamiento de la plaza comercial.**

- Pagina 36 Resultados de la encuesta aplicada, Pregunta No.6; debe decir:

**La opinión sobre si el proyecto beneficiará a la comunidad señalaron lo siguiente: 100% considera que si, por las facilidades que tendrá la plaza.**