

///

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-RE-014-2021  
De 9 de julio de 2021.

Por la cual se resuelve la solicitud de retiro de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado **URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR**, promovido por la sociedad **INVERSIONES LA MITRA, S.A.**

El suscrito Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y,

**CONSIDERANDO:**

Que el veintisiete (27) de abril de 2021, la sociedad **INVERSIONES LA MITRA, S.A.**, persona jurídica, registrada de acuerdo al marco legal panameño, según folio No. 544492, a través de su Representante Legal, el señor **WALTHER O. CÁRDENAS R.**, varón, colombiano, con carné de residente permanente No. E-8-103085, presentó ante el Ministerio de Ambiente, solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado: **URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR**, elaborado bajo la responsabilidad de los Consultores Ambientales, los señores **MARCIAL MENDOZA** y **JOHANNA MENDOZA**, ambos personas naturales, debidamente inscritos ante este Ministerio, mediante Resoluciones **IAR-033-1997** e **IRC-052-2019**, respectivamente (fs. 1-18);

Que mediante nota sin número, recibida el veintiocho (28) de junio de 2021, paralelo al proceso de evaluación, la sociedad **INVERSIONES LA MITRA, S.A.**, presentó solicitud de retiro del proceso de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR**;

Que en tal sentido, resulta necesario traer a colación el contenido del artículo 69 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, que aprueba el Reglamento del Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, que dice:

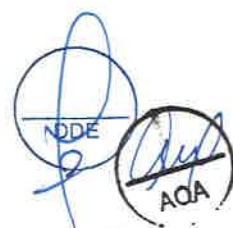
*“Artículo 69. El retiro por parte del Promotor del Estudio de Impacto Ambiental, una vez iniciado su proceso de evaluación estará bajo su responsabilidad, y de presentarse nuevamente el mismo Estudio de Impacto Ambiental para nuevos trámites, tendrá que iniciar los términos correspondientes y asumir nuevamente los costos de evaluación.*

*...”*

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

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 a la solicitud de evaluación del proyecto denominado **URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR**, aprobando o rechazando el EsIA, por lo que este despacho considera viable la solicitud de retiro del proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, promovido por la sociedad **INVERSIONES LA MITRA, S.A.**;

Que el artículo 69 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, además de permitir al promotor *desistir* y poner fin al proceso, permite a éste la posibilidad de retirar el estudio de impacto ambiental presentado para evaluar, lo cual nos lleva a la devolución de esta documentación;

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 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;

#### RESUELVE:

**Artículo 1. ADMITIR el RETIRO** de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado **URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR**, promovido por la sociedad **INVERSIONES LA MITRA, S.A.**

**Artículo 2. ORDENAR** la entrega del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado **URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR**, a la sociedad promotora **INVERSIONES LA MITRA, S.A.**, quien deberá dejar una copia impresa y una copia digital del referido estudio.

**Artículo 3. COMPULSAR** copias autenticadas del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado **URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR** y los documentos públicos y privados cuyo desglose se solicite.

**Artículo 4. NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución a la sociedad **INVERSIONES LA MITRA, S.A.**

**Artículo 5. ADVERTIR** a la sociedad que **INVERSIONES LA MITRA, S.A.**, que contra la presente Resolución cabe 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:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 38 de 31 de julio de 2000, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la ciudad de Panamá, a los Diez (9.) días, del mes de junio de dos mil veintiuno (2021).

**NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE,**

  
**MILCIADES CONCEPCIÓN**  
Ministro de Ambiente



  
**DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

 <b>REPÚBLICA DE PANAMÁ</b> GOBIERNO NACIONAL		<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>
<b>DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL</b>		
<b>NOTIFICADO PERSONALMENTE</b>		
De:	<u>Ismael Méndez</u>	
Fecha:	<u>15/7/21</u>	Hora: <u>11:24</u>
Notificador:	<u>[Signature]</u>	
Notificado:	<u>[Signature]</u>	

Fecha : 09/07/2021

Para : Despacho del Ministro

De: Secretaría General

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación

☐ Resolver

☐ Procede

☐ Dar su Opinión

☐ Informarse

☐ Revisar

☐ Discutir conmigo

☐ Encargarse

☐ Devolver

☐ Dar Instrucciones

☐ Investigar

☐ Archivar

Remitimos para su consideración y firma, resolución que resuelve la solicitud de retiro de evaluación del EsIA, Cat. II, del proyecto Urbanización Ciudad del Mar. Anexamos expediente DEIA-II-F-039-2021.

Adj. Lo indicado.

AGA/eas

*AGA*

	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
<b>RECIBIDO</b>	
Por: <i>S. S. S.</i>	
Fecha: 12/5/2021	
Hora: 3:12pm	

MINISTERIO DE AMBIENTE

**RECIBIDO**

POR: *S. S. S.*

FECHA: 9-7-2021 10:37pm

DESPACHO DEL MINISTRO



MEMO No-DEIA-297-2021

Para: **MILCIADES CONCEPCIÓN**  
Ministro de Ambiente.

De:



**DOM LUIS DOMÍNGUEZ E.**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental




Asunto: **RETIRO DE ESTUDIO – EXP. NO. DEIA-II-F-039-2021**

Fecha: 8 de julio de 2021.

Por este medio, remito la Resolución que resuelve la solicitud de retiro del proceso de evaluación y análisis del proyecto denominado: **URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR**, promovido por la sociedad **INVERSIONES LA MITRA, S.A.**, para su consideración y firma.

Sin otro particular, nos suscribimos, atentamente,

DDE/  
Adjunto expediente No. DEIA-II-F-039-2021 (104 fojas útiles).

MIN. DE AMBIENTE

SECRETARIA GENERAL

2021/7/8 10:19AM

Fecha : 8/JULIO/2021

Para : SECRETARÍA GENERAL

De: DEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación

☐ Resolver

☒ Procede

☐ Dar su Opinión

☒ Informarse

☒ Revisar

☐ Discutir conmigo

☒ Encargarse

☐ Devolver

☐ Dar Instrucciones

☐ Investigar

☐ Archivar

Por este medio, remito, para revisión y consideración, del señor

Ministro, la Resolución que resuelve la solicitud de retiro de eva

luación del EsIA, denominado "URBANIZACIÓN CIUDAD DEL

MAR".

Adjunto expediente No. DEIA-II-F-039-2021(104 fojas).

DDE//ao

htesia 090

2



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

HOJA DE  
TRAMITE

Fecha : 01 de julio de 2021

Para : Asesoras Legales - DEIA

De: DEEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Dar su aprobación | <input type="checkbox"/> Resolver              | <input type="checkbox"/> Procede            |
| <input type="checkbox"/> Dar su Opinión    | <input type="checkbox"/> Informarse            | <input checked="" type="checkbox"/> Revisar |
| <input type="checkbox"/> Discutir conmigo  | <input checked="" type="checkbox"/> Encargarse | <input type="checkbox"/> Devolver           |
| <input type="checkbox"/> Dar Instrucciones | <input type="checkbox"/> Investigar            | <input type="checkbox"/> Archivar           |

Le remitimos para su trámite correspondiente el expediente administrativo del proyecto titulado " URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR" promovido por "INVERSIONES LA MITRA, S.A.", dado que mediante nota sin número recibida el 28 de junio de 2021 el promotor solicita el retiro del mismo. Le adjuntamos Expediente DEIA-II-F-039-2021, que contiene 104 fojas.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

DDE/ACP/ych/ma

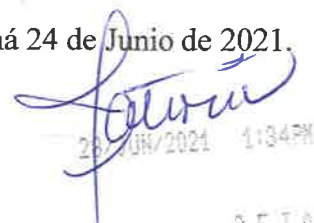
*[Signature]*  
Jefe del Departamento de Evaluación

*[Circular Stamp]*  
DDE  
01 JUL 2021



*[Handwritten notes]*  
10/5/2021  
10/5/2021

Panamá 24 de Junio de 2021.

  
24 JUN/2021 1:34PM

DETA

y. ch.

MIAMBIENTE

Su Excelencia  
**MILCIADES CONCEPCIÓN**  
Ministro.  
Ministerio del Ambiente  
En Su Despacho

Estimado señor Ministro:


Por este conducto me dirijo a Usted, a fin informarle, la Junta Directiva de la empresa tomo la decisión de retirar del proceso de evaluación el Estudio de Impacto Ambiental (categoría II) del proyecto denominado: **URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR**; ubicado en el corregimiento de Playa Leona, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.

Esta decisión se fundamenta en las observaciones y recomendaciones de la Dirección de Seguridad Hídrica y la Dirección Forestal de Ministerio de Ambiente, plasmadas en sus informes disponibles en la Plataforma de la Dirección de Evaluación Ambiental y en reunión sostenida con el personal técnico de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, en donde se nos informó de las mismas y otras observaciones de unidades sectoriales ambientales involucradas en el proceso de evaluación ambiental.

Una vez realicemos los ajustes correspondientes al proyecto y al estudio, basados en las observaciones, recomendaciones y otras de consideración de índole económico-financiero, presentaremos el estudio, para la evaluación de viabilidad ambiental del proyecto, cumpliendo con las normas y procedimientos vigentes en la materia.

Agradeciendo su atención a la presente, me despido de Usted con muestras de consideración y respeto.

Atentamente,

  
**WALTHER O. CARDENAS.**  
Representante Legal  
Inversiones La Mitra, S.A.

Yo Licdo. **Erick Barciela Chambers**, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

**CERTIFICO:**

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

**28 JUN 2021**

Panamá \_\_\_\_\_



  
Testigos

  
Testigos

  
Licdo. **Erick Barciela Chambers**  
Notario Público Octavo



PODER

y.ch

SEÑORES MINISTERIO DE AMBIENTE

Por este medio yo, **WALTHER OSWALDO CARDENAS ROMERO**, varón, colombiano, casado, mayor de edad, con cédula de identidad personal **E - 8 - 103085** vecino de esta ciudad, actuando como Representante Legal de la empresa promotora **INVERSIONES LA MITRA S.A.** inscrita debidamente en el Registro Público de Panamá, otorgo poder a la Licenciada **JOHANNA MENDOZA ROMERO** mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. **PE-12-1039** abogada en ejercicio, con domicilio en calle 68, Edificio Torre Limasol, Piso 11, Carrasquilla, Ciudad de Panamá, lugar donde recibe sus notificaciones personales o profesionales, a fin de que en mi nombre entregue, reciba, retire tramite y se notifique de la documentación relacionada con la evaluación y aprobación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del Proyecto Urbanización Ciudad del Mar ubicado en el Corregimiento Playa Leona, Distrito de la Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.

Panamá, a la fecha de presentación.

Otorgo poder:

**WALTHER OSWALDO CARDENAS ROMERO**

**CÉDULA E - 8 - 103085**

**Representante Legal**

**de INVERSIONES LA MITRA S.A.**

El Suscrito **Erick Barciela Chambers**, Notario Público Octavo del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-711-694. CERTIFICO: Este poder ha sido presentado personalmente por su (s) poderdante (s) ante mí, y los testigos que suscriben, por lo tanto sus firmas son auténticas.

**28 JUN 2021**

Panamá, \_\_\_\_\_

Testigos

Testigos

Licdo. Erick Barciela Chambers  
Notario Público Octavo



Acepto Poder:

**LICDA. JOHANNA MENDOZA ROMERO**

**CED. PE-12-1039 ID.7328**

**28 JUN 2021 1:34PM**

DE I A

MIAMBIENTE

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Johanna Gisela  
Mendoza Romero

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 02-JUL-1979  
LUGAR DE NACIMIENTO: HUNGRIA  
SEXO: F  
EXPEDIDA: 10-MAY-2018

TIPO DE SANGRE:  
EXPIRA: 10-MAY-2028

PE-12-1039



*Johanna Mendoza*

102✓

Panamá \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

**Dirección de Evaluación de  
Impacto Ambiental**  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.

Respetado/a Director/a:

Yo Johanna Mendoza con cédula de identidad  
personal/pasaporte No. PE-12-1039 de nacionalidad  
panameña, con residencia ubicada en el corregimiento de  
San Francisco distrito de Panamá, provincia de  
Panamá, específicamente en  
\_\_\_\_\_ acudo  
respetuosamente a la Dirección a su cargo, con la finalidad de solicitar, con fundamento en la  
Ley 6 de 22 de enero de 2002, acceso a copia (expediente  
administrativo/ estudios de impacto ambiental), correspondiente al proyecto  
Ciudad del Mar, cuyo promotor es  
Inversiones la Mota S.A.

Atentamente,

Nombre: Johanna Mendoza  
Firma: Johanna Mendoza  
Teléfonos: 65889306  
Correo Electrónico: johanna.mendoza1m@gmail.com

Jatón Murió  
Funcionario que atiende  
Hora: 11:50

V°B°: [Firma]  
Director/a o Jefe/a de evaluación.  
Fecha y Hora: 11/6/2021

11:53 am.

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE**  
**SECCION DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**

Teléfono: 254-3048- Fax: 254-2848, Ave. De Las América Edificio 5E, frente al MOP, Planta Alta,

**MEMORANDO-SEIA-400-2021**

MA

PARA: **ING. DOMILUIS DOMINGUEZ**  
Director de Evaluación.

DE:   
**LICDA. MARISOL AYOLA**  
Directora Regional.



ASUNTO: Remisión de informe técnico de EsIA Categoría II.

FECHA: 18 de mayo del 2021.

En atención al **MEMORANDO-DEEIA-0279-0405-2021**, del proyecto Cat. II titulado **URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR**, cuyo promotor es **INVERSIONES LA MITRA, S.A.**, a desarrollarse en vía comunidad de La Mitra, **CORREGIMIENTO DE PLAYA LEONA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE**, en consecuencia de la mencionada solicitud se remite el informe correspondiente con las consideraciones y observaciones necesarias.

Sin más por el momento, nos suscribimos atentamente.

MA/jcp/hr  
Copia: Expediente





MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE  
SECCION DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA II

DRPO-IIO-SEIA-074-2021

I. DATOS GENERALES

NOMBRE DEL ESIA:	URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR	
NOMBRE DEL PROMOTOR: REPRESENTANTE LEGAL:	INVERSIONES LA MITRA, S.A. WALTHER OSVALDO CÁRDENAS ROMERO	
ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:	CONSTRUCCIÓN	
CONSULTORES Y N° DE REGISTRO:	MARCIAL F. MENDOZA Z. JOHANNA G. MENDOZA R.	IAR- 033- 1997 IRC- 052- 2019
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	VÍA HACIA LA COMUNIDAD DE LA MITRA, CORREGIMIENTO DE PLAYA LEONA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	
PARTICIPANTES:	<b>Por Mi AMBIENTE:</b>  <b>Licdo.</b> Hilario Rodríguez - SEIA– Dirección Regional Panamá Oeste <b>TÉC.</b> Jean C. Peñaloza- - SEIA– Dirección Regional Panamá Oeste <b>Ing.</b> Germán Jaén – Seguridad Hídrica – Dirección Regional Panamá Oeste. <b>Licdo.</b> Gerardo Aizprúa- SAPB- Dirección Regional Panamá Oeste. <b>Ing.</b> Lilibeth Barba -SEFOR- Dirección Regional Panamá Oeste. <b>Ing.</b> Milagro Abrego-DEIA - Dirección de Evaluación Nivel Central. <b>Ing.</b> YAJAIRA CHUNG- DEIA -Dirección de Evaluación Nivel Central.	<b>Por la Promotora:</b> Ing. Juan Pablo Saldarriaga Ing. Juan Carlos Romero Dr. Marcial Mendoza Luis Sánchez celador <b>Unidades Ambientales Sectoriales:</b> Ing. Atala S. Milord-Minsa. Ing. Juan De Dios Cedeño- Mop. Ing. Yasmina Mendoza-Mop.
FECHA DE INSPECCIÓN	JUEVES 13 DE MAYO DE 2021.	
FECHA DE ELABORACION DE INFORME:	VIERNES 14 DE MAYO DE 2021.	

II. ANTECEDENTES:

Que el día 04 de mayo del 2021, el promotor del proyecto **URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR**, cuyo Representante Legal es el señor **WALTHER OSVALDO CÁRDENAS ROMERO**, presenta ante el Ministerio de Ambiente - Sede Central, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado **URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR**, a desarrollarse vía hacia la comunidad de La Mitra, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, bajo la responsabilidad de los consultores **MARCIAL F.**

**MENDOZA Z y JOHANNA G. MENDOZA R**, personas jurídicas inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente con la resolución **IAR-033-1997 y ICR-052-2019**, respectivamente.

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0279-0405-2021**, fechado el 04 de mayo del 2021 y recibido el día 07 de mayo del 2021, en la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental – Panamá Oeste, se recibe el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado **URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR**.

Mediante nota **DRPO-ME-SEIA-076-2021**, se realiza invitación a inspección técnica del EsIA Cat-II, a la Sección de Seguridad Hídrica, Sección de Áreas Protegidas, Sección Forestal. Igualmente se confecciona notas y envió de correos a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS), (MINSa, IDAAN, SINAPROC, MI CULTURA, MIVIOT, MOP).

El día 13 de mayo del 2021, se realiza la inspección de campo vía hacia la comunidad de La Mitra, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, con personal de la promotora del proyecto, Unidades Ambientales Sectoriales (UAS), Ministerio de Salud (MINSa), Ministerio de Obras Públicas (MOP) y Ministerio de Ambiente (Mi Ambiente), según consta en el acta de inspección firmada por los participantes.

### III. DESCRIPCION DEL PROYECTO:

El proyecto consiste en la adecuación y habilitación de un terreno de 38.3 hectáreas conformado por las Fincas No.1487, No. 4060, No.3309, No.819, No 3023 y No 1338 de propiedad Financiera Warehousing of Latin America Inc, que otorga poder y autorización a la empresa Inversiones La Mitra, S.A; para que sobre estos terrenos, desarrolle el proyecto denominado Urbanización Ciudad del Mar. la misma será macro lotificada en cuatro (4) macro lotes destinados a desarrollo comercial-institucional y residencial. El desarrollo comercial e institucional No está incluido en el presente EsIA; solamente el residencial y sus complementos de soporte de desarrollo urbanístico. El desarrollo residencial contempla la construcción y operación de aproximadamente 738 viviendas y la dotación de la infraestructura básica (incluye planta de tratamiento) y áreas complementarias (recreativas-social y verdes públicos).

El concepto es el uso mixto de globos (cluster) de terrenos, determinados por los arquitectos diseñadores, utilizando la topografía del terreno, el valor paisajista y la naturaleza del área para la construcción de viviendas unifamiliares, adosadas y/o duplex, siguiendo las normas de desarrollo y uso de suelos (R-E) determinadas por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, complementándose con área: comercial, institucional, recreativas, parques, calle principal, calles secundarias, drenajes pluviales, sistema eléctrico e iluminación, sistema de telefonía, sistema de agua potable, planta de tratamiento, garita de seguridad). El proyecto está previsto a desarrollarse en III Etapas (construcción de viviendas y el soporte de desarrollo urbanístico). Ubicada vía hacia la comunidad de La Mitra, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.

### IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

El día jueves 12 de mayo del 2021, siendo las 9:20 a.m., se realiza inspección a campo para verificar el polígono de desarrollo del futuro proyecto, el componente físico, biológico y otros aspectos contractuales del mencionado proyecto que se describen en el estudio de impacto ambiental categoría II, en proceso de evaluación. A la misma asistieron técnicos de Ministerio de Ambiente, de la empresa promotora, consultor, Unidades Ambientales Sectoriales, Ministerio de Salud, Ministerio de Obras Públicas.

Se inicia reunión para esclarecer los puntos del recorrido que se efectuará dentro del polígono del terreno y de sus áreas colindantes. El recorrido inició a las 10:30 am, se deja constancia de la

diligencia a través de la debida acta de inspección firmada por todos los participantes, la misma culminó a las 1:00 p.m.

## V. VERIFICACIÓN EN CAMPO.

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

Específicamente este proyecto se realizará vía hacia la comunidad de La Mitra, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.

1. Punto de coordenada 634430 E  
978149 N

Tomado en campo en punto de reunión en donde inicia el proyecto.

El área del proyecto presenta **topografía** ondulada, con ligeras elevaciones o pequeñas colinas. En cuanto a la **hidrología** el polígono del proyecto Urbanización Ciudad del Mar, atraviesa quebrada sin nombre la cual drenan las aguas de escorrentías y son vertidas a la quebrada colindante con el terreno con nombre de quebrada Agua buena y otra quebrada sin nombre colindante. De acuerdo con informe técnico (**Informe Técnico DRPO- SSH-045-2021**), nos indica que en el EsIA presentado, no se menciona la otra quebrada sin nombre que también es colindante.

### Tipos de Vegetación Evidenciados en el área de Influencia Del Proyecto

La flora está caracterizada por fuertes intervenciones antrópicas y condiciones de suelo, sin embargo, en el área de estudio se observa que el paisaje está dominado por gramíneas, rastrojos y bosque secundario maduro, sin embargo, antes de realizar cualquier tala o desarraigue, para caracterizar la flora del área de influencia del proyecto se realizaron recorridos simples a lo interno del polígono cubiertos con vegetación de bosque secundario maduro que cubre la servidumbre de la quebrada Agua Buena, además se estableció una parcela para caracterizar la vegetación arbórea en el bosque maduro de 50 por 50 metros, midiendo todos con DAP igual o mayor de 20 centímetros y se identificaron todas las especies de plantas presentes en la parcela, de acuerdo a la estructura de la cobertura vegetal se identificaron tres tipos de vegetación, conformada por gramínea, rastrojos y bosque secundario maduro, donde se observa que los árboles más longevo, de mayor altura y diámetro se encuentran en el área de servidumbre de la fuente de agua colindante, representada por un bosque de galería en etapa de desarrollo. Los resultados del inventario forestal fueron de 195 árboles de las especies de Espavé, Higuerón, Harino, Jobo, Sigua, Guácimo, Nance, Guabo, Aceituno, Almacigo, Acacia mangiun, Malagueto, Algarroba, Guarumo, Mangabe, Caoba africana, Flamboyán, Marañón de pepita, Dos cara, Frijolillo y Toreta. La flora arbustiva representativa del sitio podemos mencionar: Ortiga macho (*Miryocarpa longipes*), Cola de camarón (*Aphelandra* sp.), Pasma (*Siparuna pauciflora*), (*Psychotria* sp.), (*Conostegia* sp.), (*Gloeospermum* sp.), (*Hybanthus* sp.), Membrillo macho (*Cespedesia spathulata*), Sangre de Mono (*Pausandra trianae*); para la flora herbácea en el área del desarrollo del proyecto se pudieron identificar algunas especies también representativas entre ellas: el componente herbáceo es abundante, principalmente en claros del bosque. Algunas de las especies más evidentes son: Hierba amarga (*Calea urticifolia*) paja peluda (*Brachiaria distachya*) Pega pega (*Desmodium tortuosum*) cadillo (*Triumfetta lappula*) Malvas (*Malvastrum americanum*).

Para la identificación de la fauna silvestre, primeramente, se realizó un recorrido general de reconocimiento al área de influencia del proyecto para identificar los diferentes tipos de hábitats presentes. Además, durante los recorridos se seleccionaron los posibles sitios para realizar las observaciones dentro de los diferentes transectos. Los muestreos para efectuar los registros de las especies de fauna silvestre, fueron llevados a cabo, de preferencia, dentro de la huella del proyecto. La determinación de las especies de vertebrados terrestres (mamíferos, aves, reptiles y anfibios) presentes en el área del proyecto, se basó en giras de campo.

La fauna silvestre representada mayoritariamente por aves, anfibios, reptiles y poca presencia de mamíferos (**Adjunto informe técnico SEFOR-051-2021**).

(**Adjunto informe técnico SAPB-037-2021**).

(Adjunto informe 2210-SDGSA-UAS del 19-5-2021) Ministerio de Salud.

## VI. AMPLIACIONES SOLICITADAS Y SU JUSTIFICACIÓN.

Se deja constancia que se necesita ampliación o información complementaria adicional referente a siguientes puntos.

- En la página N°76 del EsIA en, **Durante la fase de operación**, aclarar Norma Copanit.
  - En la página N°79 del EsIA en, **Durante la etapa de operación**, aclarar Norma Copanit.
  - En la página N°80 del EsIA, en el punto **6.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO**, verificar año de giras de campo.
  - En la página N° 91 del EsIA, en el punto **Evaporación**, verificar estación más próxima al proyecto.
  - En la página N°120 y 121 del EsIA, en el punto **8.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO**, aclarar cantidad de viviendas, aclarar cantidad de viviendas.
  - En la página N°122 del EsIA, en el punto en el punto **8.2 Características de la Población (nivel cultural y educativo)**, aclarar la tabla 12.
  - En la página N°129 y 130 del EsIA, en el punto **8.2.4 EQUIPAMIENTO, SERVICIO, OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS**, aclarar Sistemas de Abastecimiento de Agua Potable y Sistema de Tratamiento de las Aguas Servidas.
  - En la página N°140 del EsIA, en el punto **9.1.3.11 Empleo**, aclarar nombre del proyecto.
  - En la página N°151 del EsIA, en el punto **9.2.3.14 Impactos sobre las Aguas Superficiales (Quebradas)**, aclarar Norma Copanit.
  - En la página N°183 del EsIA, en el punto **Normas Legales**, aclarar Norma Copanit.
- Ministerio de Ambiente – Dirección Regional Panamá Oeste.

## VII. CONSIDERACIONES FINALES.

En cuanto al componente físico y biológico del área del proyecto se considera que lo visto en campo concuerda con lo descrito en el EsIA Categoría II.

**EVALUADO POR:**



**LIC. HILARIO RODRIGUEZ J.**  
Técnico Evaluador de EsIA  
Sección de Evaluación de EsIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
Ministerio de Ambiente.

**REVISADO POR:**



**TEC. JEAN C. PEÑALOZA**  
Jefe de Sección de Evaluación de EsIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste.  
Ministerio de Ambiente

**VoBo**

**LIC. MARISOL AYOLA A.**  
Directora Regional de Panamá Oeste  
Ministerio de Ambiente



IMÁGENES DEL ÁREA



Imagen N° 1: vista parcial en donde se realizó primera parada en campo para realizar información sobre el proyecto.



Imagen N° 2: vista parcial del componente de la vegetación del área del proyecto.



Imagen N° 3: vista general parte de la vegetación que conduce hacia la quebrada sin nombre que atraviesa el terreno y drena en la quebrada Agua Buena colindante.



Imagen N° 4: Vista general hasta llegara la servidumbre de la quebrada Agua Buena colindante.



Imagen N°5: Punto límite del terreno hasta donde se realizara el proyecto quebrada Agua Buena colindante.



Imagen N°6: En este punto es donde se visualiza el relleno del vertedero el Diamante. El cual mantiene distancia desde límite de la quebrada aguabuena de 1,091 metro lineal aproximadamente.

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE**  
**SECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA**

**INFORME TÉCNICO No. DRPO-SSH-045-2021.**

<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR.
<b>PROMOTOR:</b>	INVERSIONES LA MITRA, S. A.
<b>UBICACIÓN:</b>	Corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.
<b>FECHA DE INSPECCIÓN:</b>	13 de mayo de 2021.
<b>FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:</b>	14 de mayo de 2021.
<b>PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mgtr. Germán A. Jaén I.:</b> Técnico de la Sección de Seguridad Hídrica (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li> <li>• <b>Téc. Jean Carlos Peñaloza:</b> Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li> <li>• <b>Mgtr. Hilario Rodríguez:</b> Técnico en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li> <li>• <b>Téc. Geraldo Aizprúa:</b> Técnico de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li> <li>• <b>Mgtr. Libeth Barba:</b> Técnica de la Sección de Forestal (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li> <li>• <b>Lcda. Yajaira Chung:</b> Técnica en la dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (Nivel Central).</li> <li>• <b>Lcda. Milagros Abrego:</b> Técnica en la dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (Nivel Central).</li> <li>• <b>Lcda. Atala Milord:</b> Ministerio de Salud Panamá Oeste.</li> <li>• <b>Ing. Juan De Dios Cedeño:</b> Ministerio de Obras Públicas.</li> <li>• <b>Lcda. Yasmina Mendoza:</b> Ministerio de Obras Públicas.</li> <li>• <b>Ing. Marcial Mendoza:</b> Coordinador del equipo Consultor del proyecto.</li> <li>• <b>Ing. Juan Carlos Romero:</b> Equipo consultor del proyecto.</li> <li>• <b>Ing. Jorge Castellero:</b> Equipo consultor del proyecto.</li> <li>• <b>Ing. Juan Pablo Saldarriaga:</b> Encargado del proyecto.</li> </ul>

**I. OBJETIVO:**

Realizar evaluación técnica sobre los cuerpos de agua que se ubican dentro del proyecto, Categoría II, denominado: URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, cuyo promotor es la sociedad INVERSIONES LA MITRA, S.A., ubicado en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.

II. ANTECEDENTES:

- Que el día 07 de mayo de 2021, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, invita formalmente mediante memorando DRPO-ME-SEIA-076-2021, a la Sección de Seguridad Hídrica a participar de la inspección técnica de evaluación de impacto ambiental al proyecto, Categoría II, denominado: URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, cuyo promotor es la sociedad INVERSIONES LA MITRA, S.A.

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

Siendo las 09:20 a.m., del 13 de mayo de 2021, personal técnico del Ministerio de Ambiente, participamos de la inspección técnica de evaluación al proyecto, Categoría II, denominado: URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, cuyo promotor es la sociedad INVERSIONES LA MITRA, S.A.

En el lugar de la inspección, procedimos a recorrer la zona que abarca el proyecto, con el propósito de identificar los cuerpos de agua existentes.

Se tomaron apuntes, coordenadas UTM WGS-84 y evidencias fotográficas para sustentar el presente escrito.

IV. HALLAZGOS DE LA INSPECCIÓN:

INFORMACIÓN DE LA INSPECCIÓN		
PROYECTO	URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR	
Hallazgo N° <u>1</u> DE OBSERVACIÓN	Fecha:	13 de mayo de 2021.
<p><b>Descripción del Hallazgo:</b></p> <p>Luego de un recorrido por el área del proyecto y verificada las coordenadas UTM WGS-84 en el Sistema Nacional de Información Ambiental (SINIA), se constató que en el área de influencia del proyecto URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, existen tres (3) cuerpo de agua:</p> <p>✓ Quebrada Agua Buena, la cual es colindante con el área del proyecto, ubicada entre las coordenadas UTM WGS-84 634957 m E / 977696 m N. y 634988 m E / 977808 m N.</p>	<p><b>Evidencia fotografica:</b></p> <div></div> <p><b>Imagen N°1.</b> Quebrada Agua Buena, colindante con el área del proyecto. <i>Fuente: Inspección realizada el 13 de mayo de 2021.</i></p>	



- ✓ Quebrada Sin Nombre, la cual discurre dentro del área del proyecto, ubicada entre las coordenadas UTM WGS-84 634431 m E / 977857 m N. y 634621 m E. / 977867.



**Imagen N°2.** Quebrada Sin Nombre, la cual discurre dentro del área del proyecto **Fuente:** Inspección realizada el 13 de mayo de 2021.

- ✓ Quebrada Sin Nombre, la cual es colindante con el área del proyecto, ubicada entre las coordenadas UTM WGS-84 635018 m E / 978056 m N. y 635038 m E / 977994 m N.



**Imagen N°3.** Quebrada Sin Nombre, la cual colindante con el área del proyecto **Fuente:** Inspección realizada el 13 de mayo de 2021.

## V. CONCLUSIONES:

En base a la inspección realizada para evaluación técnica sobre los cuerpos de agua que se ubican dentro del proyecto denominado: URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, se concluye lo siguiente:

- Que el área donde se pretende realizar el proyecto antes mencionado, se ubica dentro de la cuenca hidrográfica N°140 (Río Caimito).
- Que colindante con el área del proyecto se identificó una fuente hídrica denominada quebrada Agua Buena
- Que dentro del área del proyecto discurre una fuente hídrica (quebrada Sin Nombre)
- Que colindante con el área del proyecto se identificó una fuente hídrica (quebrada Sin Nombre), que no se menciona en el Estudio de Impacto Ambiental.
- Que se deberá establecer la respectiva área de protección de las tres (3) fuentes hídricas, identificadas en el área de influencia del proyecto, para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 y contribuir con el enriquecimiento de la vegetación existente en la zona contigua al cauce, con la finalidad de protección y conservación del cauce natural.
- Si a futuro se pretende realizar alguna obra en cauce en alguna de las tres (3) fuentes hídricas identificadas, la promotora deberá tramitar los permisos de obra en cauce natural en la Sección de Seguridad Hídrica (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).

Informe Técnico N°. DRPO-SSH-045-2021.

Proyecto: URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR

Inspectores Ambientales: Mgtr. Germán A. Jaén I., Téc. Jean Carlos Peñaloza, Mgtr. Hilario Rodríguez, Téc. Geraldo Aizprúa, Mgtr. Libeth Barba

Fecha de Inspección: 13 de mayo de 2021.

Fecha de Elaboración de Informe: 14 de mayo de 2021

- Si a futuro se prende la utilización del agua, para mitigación de partículas de polvo, de algunas de las fuentes hídricas identificadas dentro del área de influencia del proyecto o de cualquier otra fuente superficial o subterránea, la promotora deberá tramitar los permisos temporales para uso de agua en la Sección de Seguridad Hídrica (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).
- Si a futuro se pretende la perforación de pozos y la respectiva utilización de agua para abastecimiento del proyecto, la promotora deberá tramitar los permisos temporales para uso de agua o concesión permanente para uso de agua en la Sección de Seguridad Hídrica (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).

**VI. RECOMENDACIONES**

En base a la inspección realizada y al análisis técnico de los hallazgos evidenciados en campo se recomienda:

- Remitir el presente escrito a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Panamá Oeste), para que dé continuidad al proceso que amerite el caso.

**VII. +CUADRO DE FIRMAS**

Para los fines correspondientes, a continuación se firma el Informe Técnico No. DRPO-SSH-045-2021.

Elaborado por:	Revisado por:
<div><p>CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA <b>GERMÁN A. JAÉN I.</b> MGTR. ENC. AMBIENTALES C. ENF. M. REC. NAT. IDONEIDAD: 3.909-99-M12*</p><p><b>Mgtr. Germán Jaén I.</b> Técnico de la Sección de Seguridad Hídrica Dirección Regional MiAMBIENTE / Panamá Oeste</p></div>	<div><p>CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA <b>MIGUEL ÁNGEL RÍOS D.</b> MAESTRIA EN C. AMBIENTALES C. ENF. M. REC. NAT. IDONEIDAD: E 186 18 M18 *</p><p><b>Mgtr. Miguel Ríos.</b> Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica Dirección Regional MiAMBIENTE / Panamá Oeste</p></div>

CC. Sección de Evaluación de Impacto Ambiental  
CC. Archivo.

INFORME TÉCNICO-051-2021  
Informe Técnico de Inspección de EsIA

1. GENERALES

MOTIVO DE LA INSPECCIÓN:	Inspección de campo de Estudio de Impacto Ambiental
PROYECTO:	Urbanización Ciudad del Mar
PROMOTOR:	Inversiones La Mitra, S.A.
FECHA DE INSPECCIÓN:	13 de mayo de 2021
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:	17 de mayo de 2021
PARTICIPANTES:	<p>Por el Ministerio de Ambiente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Lilibeth Barba – Dirección Forestal.</li><li>✓ Gerardo Aisprúa-Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad</li><li>✓ Hilario Rodríguez- Sección Evaluación de Impacto Ambiental</li><li>✓ German Jaén- Sección de Seguridad Hídrica</li><li>✓ Ing. Yajaira Chung-Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental</li><li>✓ Ing. Milagros Abrego, Evaluación de Impacto Ambiental-MiAmbiente</li></ul> <p>Por la Promotora:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Sr. Juan Pablo Saldarriaga (Promotor).</li><li>✓ Ing. Marcial Mendoza (Consultor)</li></ul>

2. OBJETIVOS.

- Realizar inspección a solicitud de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, al proyecto denominado “**Urbanización Ciudad del Mar**”, para determinar el tipo de cobertura forestal que mantiene el polígono donde se desarrollara el proyecto.

3. ANTECEDENTES

Mediante Memorando DRPO-ME-SEIA-076-2021 del 07 de mayo de 2021 se realiza invitación a inspección técnica de Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado “**Urbanización Ciudad del Mar**”, cuyo promotor es Inversiones La Mitra, S.A.

Que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, “**Urbanización Ciudad del Mar**”, menciona en el punto 7 de característica de flora, donde enuncia que el área inventariada se caracteriza por presentar cobertura vegetal tipo bosque secundario maduro y Bosque secundario de desarrollo joven (rastroy) y gramínea, sobre una superficie de 38 hectáreas y se representa de la siguiente manera:

Tipos de vegetación	Superficie (ha)	Porcentaje del total de área de la propiedad
Bosque secundario maduro	6.0 ha	15.78 %
Bosque secundario joven	12.01 ha	31.57 %

(rastrojo)		
Gramínea	20.2 ha	52.65 %

#### 4. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

El día 13 de mayo de 2021, siendo las 9:20 a.m., se realiza inspección de campo al proyecto denominado **“Urbanización Ciudad del Mar”**, en donde fuimos atendidos por el señor Juan Pablo Saldarriaga (Promotor) y Ing. Marcial Mendoza (Consultor), se inició el recorrido por el predio, observando que el mismo mantiene dos cuerpo de agua que atraviesan el polígono del proyecto, quebrada S/N y quebrada Agua Buena. Además se observa que el predio mantiene una vegetación de bosque secundario maduro, bosque secundario joven (rastrojo), bosque de galería y gramíneas.

Se puede evidenciar que el predio en algún momento fue utilizado para las actividades agropecuarias.

#### 5. ANÁLISIS TÉCNICO

De acuerdo al recorrido realizado por el predio donde se prevé desarrollar el proyecto denominado **“Urbanización Ciudad del Mar”**, el cual posee una cobertura de bosque maduro, bosque secundario joven (rastrojo) bosque de galería y gramíneas, podemos indicar que de acuerdo a los establecido en el artículo 23, numeral 1, de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994, donde establece **“Queda prohibido el aprovechamiento forestal; el dañar o destruir árboles o arbustos en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua, así como las áreas adyacentes a lagos, lagunas, ríos o quebradas”**.

Es de nuestro conocimiento que el desarrollo de infraestructuras, como lo son los residenciales, son importantes para brindar y asegurar un hogar digno a muchas familias Panameñas, sin embargo este desarrollo debe ir de la mano con la conservación de nuestros recursos naturales (bosques, agua, fauna, etc). En este sentido, nuestra Legislación Forestal habla sobre establecer, proteger y regular las áreas dotadas de atributos excepcionales que tengan limitaciones y condiciones que justifiquen su inalienabilidad e indisponibilidad con la finalidad de salvaguardar la flora, la fauna, vida marina, fluvial y el ambiente, observando que se refiere al caso que se mantiene en evaluación.

#### CONCLUSIONES





Esta Sección Técnica considera se evalué la posibilidad de mantener bajo protección la mayor parte de la cobertura de bosque secundario maduro dentro del predio, propiciando salvaguardar los atributos excepcionales que allí existen, no dejando de un lado que el promotor del proyecto deberá dejar bajo protección absoluta el bosque de galería de las dos fuentes hídricas de la quebrada S/N y el Agua Buena dentro de predio.



6. RECOMENDACIONES:

- Que el proyecto “Urbanización Ciudad del Mar”, se desarrolle en otro sitio donde su topografía sea apropiada para este tipo de proyecto.
- Mantener bajo protección absoluta el bosque de galería que se encuentra dentro del predio en la quebrada S/N y Agua Buena, de acuerdo a lo establecido en la Legislación Forestal.
- Remitir este informe a la Sección de Evaluación Ambiental, para los trámites correspondientes.

7. CUADRO DE FIRMAS:

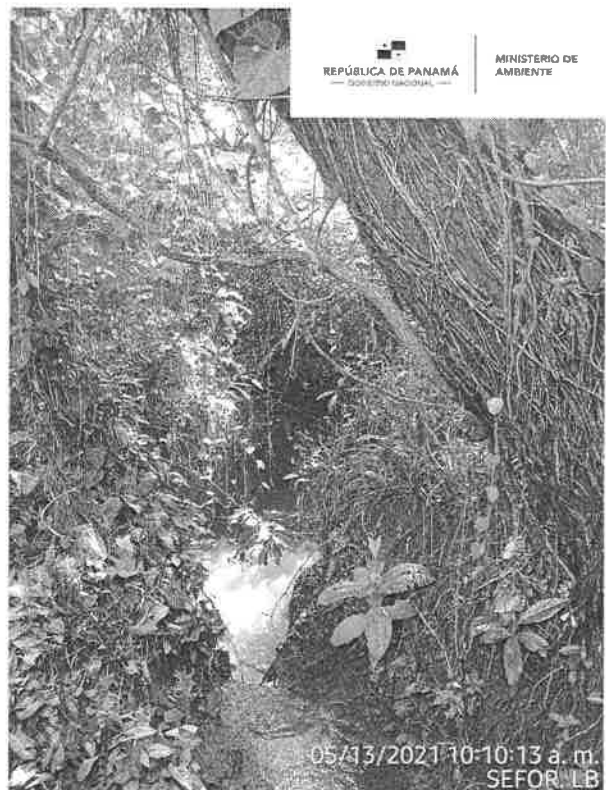
Elaborado por:	VoBo:
  CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA <b>LILIBETH BARBA G.</b> LIC. EN ING. EN CIENCIAS FORESTALES IDONEIDAD: 8.622-16 *	  CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA <b>CARLOS J. ARAUZ P.</b> MGTER. ENC. AMBIENTALES CIENF. M. REC. NAT. IDONEIDAD: 4.988-04-W10 *
<b>Lilibeth Barba</b> Sección Forestal Ministerio de Ambiente-Panamá Oeste	<b>Carlos Arauz</b> Jefe de la Sección Forestal Ministerio de Ambiente-Panamá Oeste

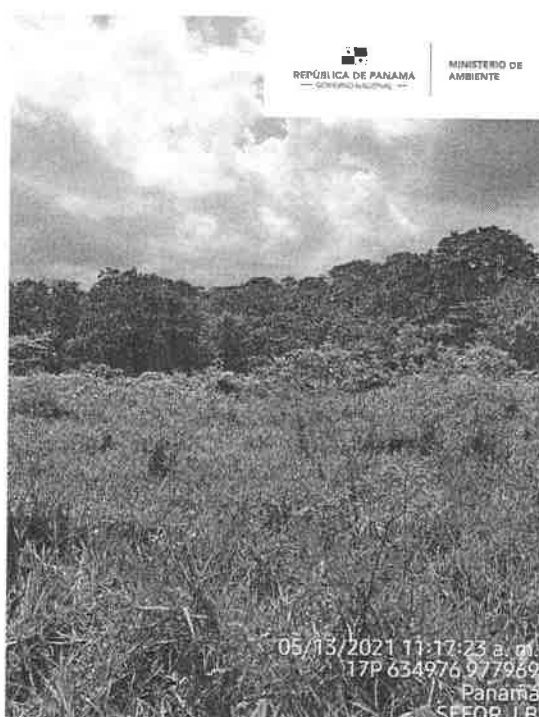
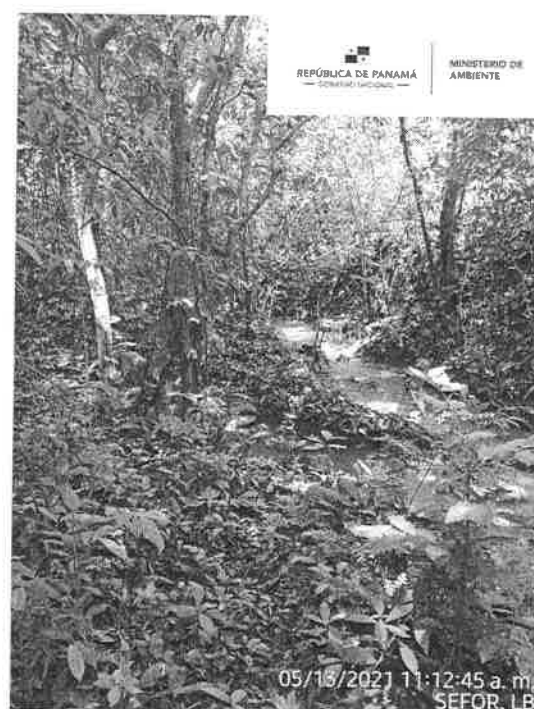


EVIDENCIA FOTOGRÁFICA



Foto. Utilizando la herramienta Wikiloc, que indica el sitio inspeccionado.





**SECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD**
  
 Calle Panamericana, Ave. De Las Américas, Frente al MOP, arriba de Agro centro, Tel: 500 08 55 ext. 6427

**INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA**
  
**SAPB N° 037-2021.**
  
**Proyecto “Urbanización Ciudad del Mar” Categoría II**

<b>PROMOTORA:</b> Inversiones La Mitra, S.A.	<p>El desarrollo del proyecto tiene una superficie total de 38.3 hectáreas, la misma será macro lotificada en cuatro (4) macro lotes destinados a desarrollo comercial-institucional y residencial. El desarrollo comercial e institucional No está incluido en el presente EsIA; solamente el residencial y sus complementos de soporte de desarrollo urbanístico.</p> <p>El desarrollo contempla la construcción y operación de aproximadamente 738 viviendas y la dotación de la infraestructura básica (incluye planta de tratamiento) y áreas complementarias (recreativas-social y verdes públicos) de la Urbanización denominada Ciudad del Mar. El concepto urbanístico del proyecto es uso mixto de globos (cluster) de terrenos, para la construcción de viviendas unifamiliares, adosadas y/o dúplex, siguiendo las normas de desarrollo y uso de suelos (R-E) determinadas por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.</p> <p><b>IMPACTOS DIRECTOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Remoción de cobertura vegetal.</li><li>– Movimiento y nivelación de terreno.</li><li>– Erosión y sedimentación.</li></ul>
<b>REPRESENTANTE LEGAL:</b> Walther O. Cárdenas.	
<b>CÉDULA/PASAPORTE:</b> N°- E-8-103085	
<b>CONSULTOR:</b> Dr. Marcial F. Mendoza Z.	
<b>REGISTRO:</b> IAR – 033-97, AA-004-09.	
<b>LOCALIZACION:</b> calle principal La Mitra, corregimiento de Playa Leona, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.	
<b>CUENCA N°: 138 entre rio Antón y Rio Caimito.</b>	

**Objetivo:**

- Evaluación del componente biológico y las características físicas del sitio que se describen a desarrollar y comprobar en campo, el requerimiento del Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna Silvestre.
- Evaluar y/o recomendar según lo observado in-situ.
- Documentar y evidenciar la existencia en campo.

**Antecedentes:**

Atendiendo coordinación con la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental por medio de memorando **DRPO-ME-SEIA-076-2021**, se procedió a participar en la inspección de Evaluación del EsIA. Categoría II, para evaluar el componente biológico de fauna y flora del sitio donde se desarrollará el proyecto denominado **“URBANIZACION CIUDAD DEL MAR”**

Se realiza recorrido para corroborar en materia de biodiversidad las medidas de mitigación propuestas y cumplimiento de los criterios ambientales, en lo que respecta a la planificación, ejecución y aplicación del componente de Rescate y Reubicación de Fauna

Silvestre, antes de llevar a cabo las actividades propias para la posible ejecución del proyecto.

El lugar donde se presentó la propuesta del Estudio de Impacto Ambiental categoría II denominado **“URBANIZACION CIUDAD DEL MAR”**, está ubicado en calle principal La Mitra, corregimiento de Playa Leona, Distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, República de Panamá.

**FECHA Y HORA DE LA INSPECCIÓN:** 13 mayo 2021 (9:20 am a 12:21 pm)

**PARTICIPANTES:**

Téc.	Jean Carlos Peñaloza	Jefe de Sección de Estudio de Impacto Ambiental SEIA, Regional Panamá Oeste /Evaluador.
Magister	Hilario Rodríguez	Sección de Estudio de Impacto Ambiental Mi Ambiente SEIA, Regional Panamá Oeste /Evaluador
Lic.	Geraldo Aizprúa	SAPB- Regional Panamá Oeste.
Ing.	Lilibeth Barba	Funcionario de Mi Ambiente, SEFOR Panamá Oeste.
Ing.	German Jaén	Funcionario de Mi Ambiente, SEGURIDAD Hídrica Panamá Oeste.
Ing.	Juan Carlos Romero	Consultoría
Ing.	Luis Sánchez	Por la promotora
Ing.	Juan Pablo Saldarriaga	Por la promotora
Ing.	Átala S. Milord	MINSA
Ing.	Yasmira Mendoza	MOP
Ing.	Juan De Dios Rodríguez	MOP
Ing.	Jorge Castillo	Biólogo
Ing.	Marcial Mendoza	Consultor

**Resultado de la inspección:**

El proyecto consiste en la adecuación y habilitación de un globo de terreno de 38.3 hectáreas, conformado por las siguientes fincas (Fincas No.1487, No.4060, No.3309 N°.819, N° 3023 y N° 1338), cuyo propietario es la sociedad Financiar Warehouseing of Latin América Inc., la cual otorga poder y autorización a la Empresa Inversiones La Mitra, S.A; para que sobre estos terrenos, desarrolle el Proyecto denominado Urbanización Ciudad del Mar, ubicado en el corregimiento de Playa Leona, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.

Al momento de realizar la inspección de evaluación del EsIA., se observó la condición actual del sitio en la que se pretende desarrollar el proyecto en proceso de evaluación; así como se verificó el componente biológico y las características físicas del sitio que se describe a continuación:

<b>VEGETACION:</b>	De acuerdo a la estructura de la cobertura vegetal del polígono del proyecto se identificaron varios tipos de vegetación, conformada por gramínea, rastrojos y bosque secundario maduro.
<b>RECURSO HIDRICO:</b>	En el sitio de emplazamiento del proyecto se evidencian fuentes hídricas superficiales presentes. Quebrada Sin Nombre y Quebrada Agua Buena, la cual es colindante.
<b>FAUNA SILVESTRE:</b>	Se observó y escucho la presencia de avifauna, al igual se observó anfibios y huellas de mamíferos en los alrededores.
<b>TOPOGRAFIA:</b>	El terreno donde se desarrollará el proyecto presenta una topografía irregular.



COORDENADAS EN SITIO (datum: UTM WGS84)

No.	PRECISION	ALTITUD	Este	Norte	OBSERVACIÓN
1			635019	978053	Coordenadas tomadas en el recorrido dentro del área de influencia directa del proyecto.
2			634395	977442	
3			634969	977703	
4			634426	977877	
5			634551	977664	

IMÁGEN SATELITAL DEL ÁREA DONDE SE DESARROLLARA EL PROYECTO:



Evidencia fotográfica del sitio



Foto 1: composición del terreno



foto 2: quebrada sin nombre



Foto3: linderos de la propiedad



foto 4 y 5 panorámica dentro de la finca



Foto 5



foto 6: huellas de mamíferos



Foto 7: unión de la quebrada s/n y quebrada agua buena

**OBSERVACIONES:**

Informe técnico N° -37-2021-SAPB  
Proyecto: URBANIZACION CIUDAD DEL MAR  
Inspector: Lcdo. Geraldo Aizprúa  
Fecha de la inspección: 13 de mayo de 2021  
Fecha de consolidación del informe técnico: 17 de mayo de 2021

1. Dentro de la finca a intervenir existe fuentes hídricas sin nombre la que está proyectada a encausar y en el límite esta la quebrada Agua Buena.
2. Se identificaron varios tipos de vegetación, conformada por gramínea, rastrojos y bosque secundario maduro, donde se desarrollará el proyecto Urbanización Ciudad del Mar Categoría II.
3. En la inspección se observó y escucho la presencia de avifauna, al igual se observa anfibio y huellas de mamíferos en los alrededores.

#### ANÁLISIS TÉCNICO:

El área a desarrollar, a pesar del impacto antropogénico presenta características físicas/biológicas aptas para albergar componente biológico, por consiguiente, es un ecosistema con las bondades para albergar la presencia de vida silvestre.

Una vez analizado los puntos antes mencionados, tomando en consideración el punto 2, de nuestras observaciones y según nuestro criterio técnico podemos determinar que es necesaria la aplicación y ejecución de **un Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna Silvestre in situ, (PPRRFFF) en caso de aprobarse dicho proyecto.**

#### RECOMENDACIONES:

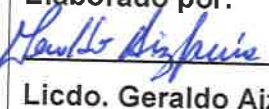
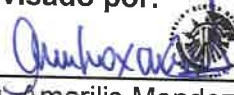
- 1) De ser aprobado el EslA, Cat, II; se debe advertir al Promotor que deberá realizar inducciones periódicas a sus colaboradores, en materia de caza para evitar actividades que vayan en contra de la Ley 24 del 7 de junio de 1995.
- 2) Preparar al personal a contratar o subcontratar a futuro, en la ejecución de este proyecto, en materia ambiental y cumplir con lo establecido en las otras normas ambientales vigentes.
- 3) La empresa promotora deberá tomar las medidas necesarias por eventualidades en materia de rescate y reubicación de fauna y flora silvestre, en coordinación con personal de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Panamá Oeste.
- 4) Remitir el presente Informe Técnico de Inspección Campo, a la Sección de Evaluación de EslA.

#### CONCLUSIÓN:

1. De aprobarse el desarrollo de este proyecto se requiere que la Empresa Promotora Desarrollo La Mitra, S.A, **presente un Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre** y cumplir con todo el proceso que conlleve desde la presentación, aprobación e implementación, por lo cual debe ser presentado antes del desmonte de la cobertura vegetal.
2. El resultado de esta verificación no exime del cumplimiento de cualquier otra norma ambiental vigente, aplicable a las actividades que se proyecten realizar en esta área.

#### LEGISLACION CITADA:

- Decreto Ejecutivo No 43 de 7 de julio de 2004, que reglamenta la Ley 24 de 7 de junio de 1995 (Ley de Vida Silvestre y dicta otras disposiciones).
- Resolución No. DM- 0657 2016 de 16 de diciembre de 2016, "Por la cual se establece el proceso para la elaboración y revisión periódica del listado de las especies de fauna y flora amenazadas de Panamá, y se dictan otras disposiciones". La misma deroga la Resolución No. AG- 0051 – 2008, por la cual se reglamenta lo relativo a las especies de fauna y flora amenazadas y en peligro de extinción, y se dictan otras disposiciones".
- Ley 24 del 7 de junio de 1995, por la cual se establece la legislación de vida silvestre en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones.
- Resolución AG 0292-2008 "Por la cual se establecen los Requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre".

<b>Elaborado por:</b>  <b>Licdo. Geraldo Aizprúa Z.</b> Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad	<b>Revisado por:</b>  <b>Ing. Amarilis Mendoza</b> Jefa de Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad
---	---



2210-SDGSA-UAS  
19 de mayo de 2021

Licenciada  
**MARISOL AYOLA A.**  
Directora Regional  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
Ministerio de Ambiente  
En su despacho

P/C:   
**ING. JOHNNIE HURST**  
Subdirector General de Salud Ambiental

Licenciada Ayola:

En referencia a la nota **DRPO-DIREC-SEIA-NE-363-21**, le remitimos el Informe de Inspección del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II **"URBANIZACION CIUDAD DEL MAR"**, a desarrollarse en los corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, presentado por **INVERSIONES LA MITRA S.A.**

Atentamente  
  
**ING. ATALA MILORD**  
Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial



  
**MI AMBIENTE**  
Departamento de Evaluación Panamá Oeste  
Recibido por:   
Fecha: 19/5/2021  
Hora: 11:17 a.m.

c.c: Dr. Kevin Cedeño, Director Regional de Pma. Oeste

JH/AM//mb

**MINISTERIO DE SALUD  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD AMBIENTAL**

---

**INFORME DE INSPECCIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

---

**Proyecto. "URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR"**

**Fecha: 2020**

**Ubicación:** Corregimiento Playa Leona, Distrito La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste

**Promotor: Inversión La MITRA, S.A.**

**Objetivo: Inspeccionar, Evaluar El Proyecto para determinar si cumple los requisitos de protección específicamente en materia de Salud**

**Metodología: Inspeccionar, Evaluar**

**Antecedentes:**

El proyecto consiste en la adecuación y habilitación de un terreno de 38.3 hectáreas conformado por las Fincas No.1487, No. 4060, No.3309, No.819, No.3023 y No. 1338, ubicadas en el corregimiento de Playa Leona, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, para la construcción y operación de aproximadamente 738 viviendas y la dotación de la infraestructura básica (incluye planta de tratamiento) y áreas complementarias (recreativas-social y verdes públicos) de la Urbanización denominada Ciudad del Mar.

**Base Legal**

Ley N° 66 de 1947. Código Sanitario Este instrumenta las normativas existentes en cuanto a los aspectos sanitarios en la República de Panamá y desarrolla los aspectos relativos al medio ambiente físico, en especial al manejo de las aguas, de los residuos, de los alimentos, del aire, de la vivienda y establece atribuciones específicas a las autoridades de salud, especialmente las punitivas. Aplica a la operación del proyecto. Y otras normas del Ministerio de Salud.

**Observaciones Realizadas En El Campo.**

- 1. Fue un proyecto que se solicitó una nota del Ministerio de Salud, debido a la cercanía que tiene el proyecto a el relleno Sanitario ( EL DIAMANTES), al vertedero de la Chorrera, y a la planta de Incineración**



de desechos peligrosos (AURAMET). La cual fue entregada, por la Región de Salud de Panamá, donde indica que se cumple con el Decreto 275 de 21 de julio del 2004, que fue modificado la distancia por el Decreto 462 del 26 de octubre del 2016.

2. Se pudo observar que el área tiene problema con la dotación de agua potable.
3. Se explico en campo que la Planta de aguas residuales va a ser una sola para todo el proyecto, cuyas coordenada son:

E 63 50 18  
N 97 80 56


#### IMPORTANTE

- Cumplir con la dotación de agua Potable para el proyecto **CIUDAD DEL MAR**, en Cantidad, Cálida y continuidad.
- Que la planta de Tratamiento Cumpla con Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 Descarga de Efluentes Líquidos directamente a cuerpo y masas de aguas superficiales o subterráneas, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 de Lodos. Para las 738 viviendas, con 3,690 habitantes y 369,000 galos por día, tratado por la planta aproximadamente.

Además, se reserva el derecho de solicitar cualquiera información adicional del presente Estudio de Impacto Ambiental o durante el desarrollo del proyecto

Tomar precauciones en la etapa de construcción y después de la ejecución de la obra

Atentamente,

  
ING. ATALA S. MILORD V.  
Jefa de la Unidad ambiental Sectorial  
Ministerio de Salud.



**ANEXOS**



**REUNION DE INSTITUCIONES ANTES DE LA INSPECCION**



**FOTO DEL RELLENO SANITARIO EL DIAMANTE DESDE LOS TERRENOS DEL PROYECTO CIUDAD DEL MAR**



**REUNIÓN DESPUÉS DE LA INSPECCIÓN DE EL TERRENO DEL PROYECTO CIUDAD DEL MAR**

**Memorando**  
**DSH- 588-2021**

Para : **DOMILUIS DOMINGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

De :   
**JOSE VICTORIA**  
Director de Seguridad Hídrica



Asunto: Respuesta a Opinión técnica sobre el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II  
titulado **“URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR”**

Fecha : 18 de mayo de 2021

Dando respuesta a su MEMORANDO DEIA N° 0279-0405-21 en relación a al Estudio de Impacto Ambiental categoría II denominado **“Urbanización Ciudad del Mar”** cuyo promotor es **Inversiones La Mitra, S.A.**, adjuntamos el informe técnico N° 042-2021.

Atentamente;

JV/VG/fa

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	
Fecha:	20/5/2021
Hora:	2:50 pm

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN NACIONAL DE SEGURIDAD HÍDRICA

INFORME TÉCNICO N° 042-2021  
ANÁLISIS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DE ACUERDO A  
SEGURIDAD HÍDRICA

- Nombre de la empresa promotora: Inversiones La Mitra, S.A.
- Nombre del proyecto a analizar: Urbanización Ciudad del Mar.
- Nombre del representante legal de la empresa: Ángel Alberto Cárdenas.
- Nombre del consultor principal: Marcial F. Mendoza Z.
- Ubicación de proyecto: Corregimiento: Playa Leona  
Distrito: La Chorrera  
Provincia: Panamá Oeste
- Fecha de inspección (de haberse realizado):
- Hora de la inspección:
- Participantes de la inspección:

Por MIAMBIENTE

Nombre del Funcionario(a)	Dirección Nacional / Administración Regional	Cargo

Por la Empresa

Nombre	Cargo

Otra autoridad competente

Nombre del Funcionario(a)	Institución	Cargo

9. Información general del proyecto:

Numeración de la categoría del proyecto:

☒ Categoría II

☐ Categoría III

Nombre de la Cuenca donde se ubica el proyecto: Río Caimito.

N° de la Cuenca donde se ubica el proyecto: 140.

Tipo de proyecto:

- ☒ Residencial  
☐ Comercial  
☐ Industrial  
☐ Vial (puentes, caminos, carreteras)  
☐ Hidroeléctrico  
☐ Agropecuario (agrícola, ganadero, lechería, polleras, etc.)  
☐ Otro (especifique): \_\_\_\_\_

Polígono del proyecto: 38 hectáreas con 3000 m<sup>2</sup>

- El proyecto requerirá algún tipo de autorización o permiso por parte de la Dirección de Seguridad Hídrica:





- Colocar barreras muertas para evitar el arrastre del suelo hacia las aguas superficiales existentes en el área de influencia.
- Colocar estructuras temporales para el control de sedimentos.
- No realizar trabajos de mantenimiento o reparación de cualquier equipo o maquinaria cerca de las aguas de las fuentes hídricas.
- No depositar o lanzar en la corriente de las aguas superficiales trapos o recipientes utilizados en los trabajos previstos o desechos de cualquier índole.
- No lavar ningún equipo o maquinaria utilizada en la obra cerca o dentro de las aguas de la quebrada agua buena.
- Colocar tanques de 55 gls. con bolsas plásticas y tapa, en cantidades suficientes y en lugares accesibles, para evitar que sean depositadas en el suelo y posteriormente arrastrada hacia las aguas de las fuentes precitadas por las escorrentías.
- Colocar mallas de geotextil para evitar el arrastre de suelo a las fuentes hídricas.
- Tramitar el permiso de obra en cauce de la quebrada sin nombre, cumpliendo con los requerimientos y procedimientos de Mi Ambiente.
- Realiza el monitoreo (análisis de laboratorios) bimestral de las aguas de las quebradas (quebrada sin nombre y quebrada agua buena).
- El cumplimiento de las medidas es diario

14. Fecha estimada de inicio de construcción del proyecto:        /        /       

Fecha estimada de inicio de operación del proyecto:

	/	/	/			
Día	Mes	Año				

15. **Requiere ampliación:**

**a. Interrogantes al ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL por el técnico evaluador para solicitar ampliación**

Una vez verificada las fuentes en las hojas topográficas suministradas por el Tommy Guardia (mapa Anexo) se observa que la fuente mencionada a intervenir (canalizar) es la “quebrada Agua Buena”, más no la “quebrada Sin Nombre” como se menciona en el EIA presentado.

## Recomendaciones

- ✓ Para este Estudio se solicita el fiel cumplimiento de la Ley N°1 del 3 de febrero de 1994, en especial sus artículos 23 y 24, en la cual el promotor deberá conservar los bosques de galería existentes en el polígono del proyecto, no podrá afectar el área de protección en un margen no menor de 10 metros del ancho a ambos lados de la fuente hídrica, por lo que no se debe permitir ningún tipo de obra en cauce en esta fuente y los diseños de este proyecto se deberán ajustar a la protección de esta fuente hídrica.
- ✓ De acuerdo al cumplimiento del Decreto Ley N°35 de 22 de septiembre de 1966 y el Decreto Ejecutivo N°70 de 27 de julio de 1973, el promotor deberá identificar las etapas del proyecto en las cuales se requiere el uso del recurso hídrico, ya sea de una fuente superficial y/o subterránea. De acuerdo a esta identificación deberá solicitar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, el trámite correspondiente para los permisos temporales de uso de agua para la mitigación de polvo y establecer prácticas de conservación de suelos que mitiguen la erosión y sedimentación a los cuerpos de agua.

**Elaborado por:**

**Nombre:** Florencio Ayarza.

**Firma:**

**Acompañar su firma con el sello de su idoneidad profesional.**

**Fecha:**

Día Mes Año

**Visto Bueno del Jefe(a) del Departamento de**

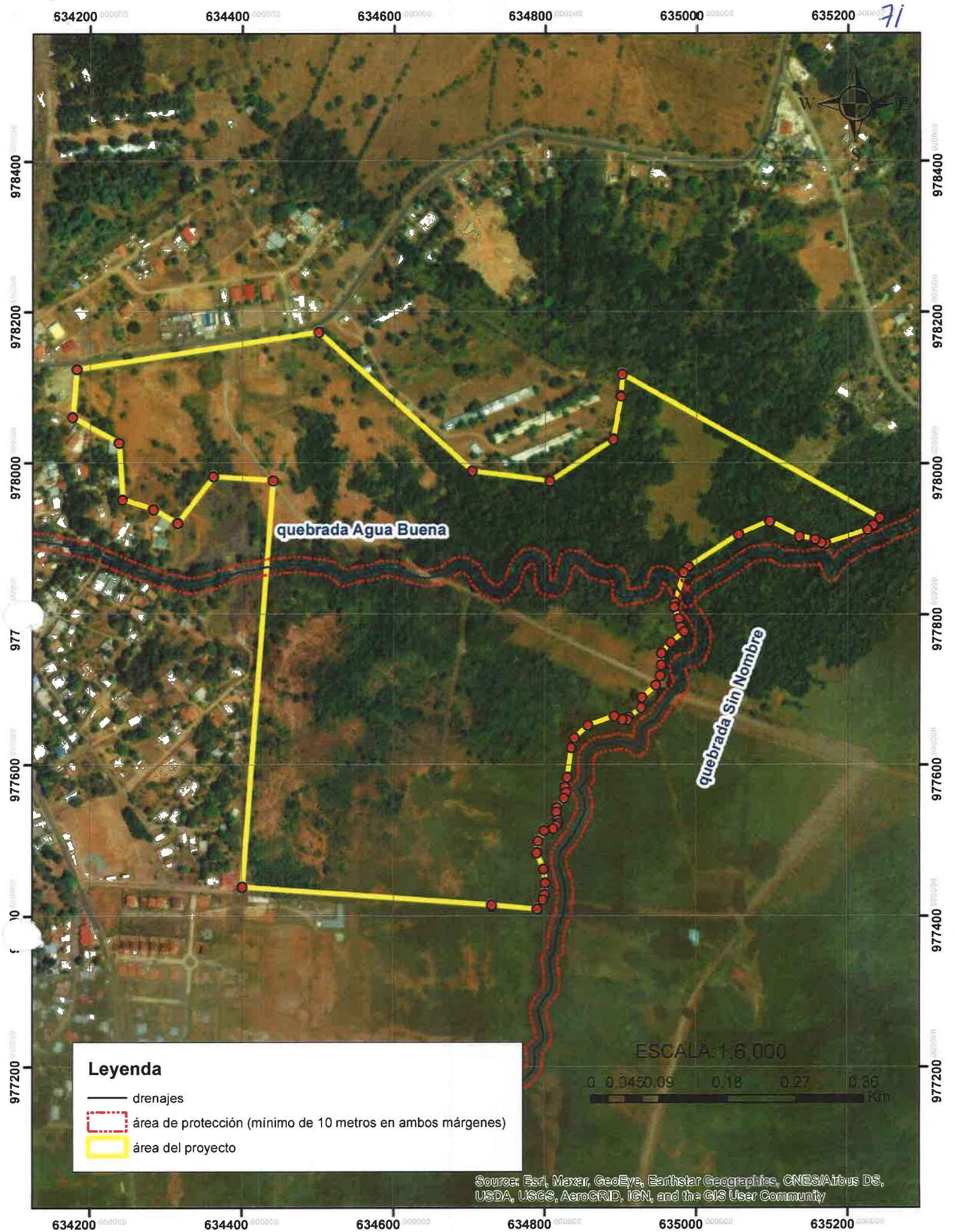
**Nombre**

**Firma:**

**Acompañar su firma con el sello de su idoneidad profesional.**







DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. 022-2021**

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR	Categoría:	II
Promotor:	INVERSIONES LA MITRA, S.A.		
Representante Legal:	WALTHER CÁRDENAS		
Localización del Proyecto:	CORREGIMIENTO DE PLAYA LEONA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ OESTE		
Fecha de inspección:	13 DE MAYO DE 2021		
Fecha del Informe:	14 DE MAYO DE 2021		
Participantes:	Atala Milord – MINSA Yasmina Mendoza – MOP Juan De Dios Cedeño – MOP Luis Sánchez – Representante del Promotor Juan Pablo Saldarriaga– Representante del Promotor Juan Carlos Romero – Consultor Jorge Castillo – Consultor Marcial Mendoza - Consultor Geraldo Aisprúa - Sección de Evaluación – Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste Jean Peñaloza - Sección de Evaluación – Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste Hilario Rodríguez - Sección de Evaluación – Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste Lilibeth Barba - Sección Forestal– Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste Germán Jaén - Sección Hídrica– Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste Milagros Abrego - MiAMBIENTE – Nivel Central Yajaira Chung - MiAMBIENTE – Nivel Central		

II. OBJETIVO (S)

- Realizar recorrido en el área donde se propone desarrollar el proyecto, verificar su ubicación y describir las características físicas, biológicas y sociales observadas en campo.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la adecuación y habilitación de un terreno de 38.3 hectáreas, la misma será macro lotificada en cuatro (4) macro lotes destinados a desarrollo comercial-institucional y residencial. Además, se contempla la construcción y operación de aproximadamente 738 viviendas y la dotación de la infraestructura básica (incluye planta de tratamiento) y áreas complementarias (recreativas-social y verdes públicos) de la Urbanización denominada Ciudad del Mar.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

El día 13 de mayo del 2021, aproximadamente a las 9:20 a.m., se inicia el recorrido al área propuesta para el proyecto denominado URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, en conjunto con personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, Seguridad Hídrica y Forestal de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, UAS del MINSA, MOP y la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (DEIA) – Nivel Central; previo al recorrido del área propuesta, el consultor expone una síntesis de lo que abarca el proyecto, de la cual se realizaron preguntas y se hicieron algunas recomendaciones.



Durante la inspección dentro del polígono, se verificó las fuentes hídricas y vegetación existente en el área propuesta, se tomaron coordenadas de referencia y evidencia fotográficas del recorrido.

La inspección culminó, aproximadamente a las 12:45 md, donde el consultor nos condujo hacia un punto alto de la finca (fuera de los límites del área a desarrollar) donde se puede ver a cierta distancia el relleno sanitario El Diamante y la costa.

**V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN**

Se inició el recorrido a través de una trocha, la cual conducía hacia la fuente hídrica que atraviesa el polígono del proyecto denominada Quebrada Sin Nombre, la misma presentaba caudal y vegetación aledaña (ver fotos 1 y 2). El consultor indicó que la misma será intervenida por una obra en cauce.

Siguiendo la trocha, hacia los linderos del polígono se observó, vegetación boscosa y arbustiva, la topografía del terreno se presentaba irregular e intervenida, ya que, cuenta con un camino que atraviesa el terreno, no se observó la presencia de fauna, además de insectos. De igual manera, se evidencia la existencia de casas habitadas colindantes al proyecto (ver fotos 3 a 6).

Se continuó hasta llegar a la quebrada denominada Agua Buena, que colinda con el área a desarrollar; posteriormente, se encontró el punto donde la quebrada sin nombre se une a la quebrada Agua Buena, ambas fuentes hídricas presentaban, vegetación, caudal y flujo continuo del agua. Se nos indicó que en la quebrada Agua Buena no se desarrollará ninguna obra en cauce (ver fotos 7 y 8).

En relación a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) que propone desarrollar el proyecto, se nos condujo hasta un punto cercano dentro del polígono donde se ubicará la misma, y se nos indicó que la descarga será en la Quebrada Agua Buena (ver foto 9).

Para finalizar el recorrido dentro del polígono, se siguió la trocha que conducía hacia la entrada de la finca donde se observó a su colindancia galeras cerradas en uso (ver foto 10).

Una vez culminado el recorrido dentro del polígono, el consultor nos llevó hacia el área de las fincas donde se puede visualizar el relleno sanitario El Diamante y la costa. Se nos indicó que el relleno no afectaría el proyecto por la distancia entre ambos (ver foto 11).




Posteriormente, nos dirigimos en conjunto con la Dirección Regional de Panamá Oeste, hacia el relleno sanitario El Diamante, para tomar una coordenada de referencia y conocer la distancia existente entre el polígono y el relleno (ver foto 12).

**VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN**

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.
634442 E 977972 N	 <p>Foto 1. Inicio de la inspección, hacia la Quebrada Sin Nombre</p>

634427 E 977875 N	 <p>Foto 2. Quebrada Sin Nombre</p>
634796 E 977778 N	 <p>Foto 3. Vegetación en el área del polígono</p>
634983 E 977981 N	 <p>Foto 4. Vegetación en el área del polígono</p>



634506 E 977612 N	 <p>May 13, 2021 10:36:28 AM 17P 634506 977612 La Chorrera, La Chorrera Panama</p> <p>Foto 5. Topografía del terreno</p>
634626 E 977869 N	 <p>May 13, 2021 10:45:31 AM</p> <p>Foto 6. Camino que atraviesa el polígono del proyecto</p>
634965 E 977700 N	 <p>13/05/2021 11:02</p> <p>Foto 7. Quebrada Agua Buena</p>



635931 E  
977841 N



Foto 8. Punto de convergencia entre quebrada Agua Buena y sin nombre

635004 E  
978062 N



Foto 9. Punto cercano a la PTAR

634894 E  
978071 N



Foto 10. Galeras colindantes al polígono del proyecto.

635081 E 977317 N	 <p>May 13, 2021 12:22:36 PM 17P 635081 977317 La Chorrera Panama</p>
635624 E 977973 N	 <p>May 13, 2021 12:40:51 PM 17P 635624 977973 La Chorrera Panama</p>

Foto 11. Vista hacia el relleno y la costa

Foto 12. Punto de referencia del relleno sanitario





VII. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN (Google Earth)

Mapa del recorrido al proyecto "URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR"


Promotor: Inversiones La Mitra, S.A.  
Ubicación: Corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste



## VIII. CONCLUSIONES

- Se verificó el ambiente físico y biológico del polígono del proyecto.
- Las coordenadas aportadas por el promotor, ubican el proyecto en el área propuesta a desarrollar.
- Se observaron fuentes hídricas dentro y colindante al polígono (quebrada sin nombre y quebrada Agua Buena), de las cuales se indicó que será intervenida la quebrada sin nombre que atraviesa las fincas.
- El terreno presenta topografía irregular con vegetación boscosa y arbustiva.
- Se evidenció la existencia de galeras cerradas colindantes al área del proyecto.
- Se observó la presencia de un relleno sanitario vecino a las fincas del proyecto.

### Elaborado por:

  
**YAJAIRA CHUNG**  
Evaluadora de Estudios de Impacto  
Ambiental

  
**MILAGROS ABREGO**  
Evaluadora de Estudios de Impacto  
Ambiental

### Revisado por:

  
**ANALILIA CASTILLERO**  
Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental.

ACP/ych/ma



TIPO DE EVENTO: CAPACITACIÓN

REUNIÓN

INSPECCIÓN

DURACIÓN:

TEMA:

FECHA:

LUGAR:

HORA:

13/05/2021

9:20 am

Chorrera, ubicación del proyecto "Ciudad del Mar"

No.	NOMBRE	CÉDULA	ORGANIZACIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO/EXT.	FIRMA
1	Juan Carlos Romero	8-505-985	EQUIPO CONSULTOR	juan_cra@hotmail.com	66743958	[Signature]
2	Luis Sandoz	2-722-1311	AMIRASA	—	—	[Signature]
3	Georgio Aizporea	8-363-992	Enviamiente P.O	georgioa@miambiente.gob.pa	800855-6352	[Signature]
4	Dilbert Barker	6-708-504	Ambiente Tropical	lbarba@miambiente.gob.pa	500-0855-6425	[Signature]
5	Juan Pablo Saldarriaga Campo	N-21-2210	Inversiones La Mitra	juan@grupoiu.com	340-36-36	[Signature]
6	Atala S. Mikorol	9-99-1256	MIRASA/US/SEMA	atala@mirasa.gob.pa	512-9328	[Signature]
7	JEAN PENALOZA	8-769-927	miambiente	jeanpenaloza@miambiente.gob.pa	Ext. 6014	[Signature]
8	Gaymaria Abrego	6-715-606	MOP	gmenboza@amor.gob.pa	5976	[Signature]
9	Juan de Dios Ledezma	2-85-1445	MOP	jcedeno@unop.gob.pa	6635-1489	[Signature]
10	Leonora Jaramila	8-399-710	Miambiente/PO	leonora@miambiente.gob.pa	6704-9066	[Signature]
11	Hilario Rodriguez	8-226-1283	Mi Ambiente	hrodriguez@miambiente.gob.pa	6744-1748	[Signature]
12	Sergio Castillo	8-435-617	Consolton	PANAMABATS@consolton.com	66763698	[Signature]
13	Marcel Mendez	3-78-307	Consultor	mendezmarcel@7532yalm.com	6639-7393	[Signature]
14	Yajaira Chung	8-880-1314	Mi Ambiente - Nivel Central - DEIA	yajaira@miambiente.gob.pa	500-0838	[Signature]
15	Milagros Abrego	8-869-1792	Mi Ambiente - Nivel Central - DEIA	mabrego@miambiente.gob.pa	500-0838	[Signature]

MA

No. 065-DEPROCA-2021

Panamá, 12 de mayo de 2021

Licenciada

**ANALILIA CASTILLERO P.**

Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios  
de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.

Licenciada Castillero:

En referencia a su nota **DEIA-DEEIA-UAS-0087-0405-2021** del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado **"URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR"**, a desarrollarse en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es el **INVERSIONES LA MITRA, S.A.**, con el número de expediente **DEIA-II-F-039-2021**.

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,

por: Cinayat Fong  
**MARIELA BARRERA**

*Jefa Encargada*

*Departamento de Protección y Control Ambiental*

MB/ss

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por	<i>[Firma]</i>
	<i>18/5/2021</i>
	<i>12:56 pm</i>



## INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADO NACIONALES

En referencia a su nota **DEIA-DEEIA-UAS-0087-0405-2021** del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado **"URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR"**, a desarrollarse en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es el **INVERSIONES LA MITRA, S.A.**, con el número de expediente **DEIA-II-F-039-2021**.

Observación:

**La empresa debe presentar una certificación de la Dirección Regional del IDAAN de Panamá Oeste, donde se indique que se cuenta con la capacidad de brindar el servicio de suministro de agua potable y se autoriza a conectar al sistema, para suplir a las viviendas de la futura urbanización.**

Agradeciendo la atención que pueda brindar a la presente nota.

Con nuestras muestras de respeto y consideración,

Revisado por: \_\_\_\_\_

*Sebastián Sánchez Belisle*

**Sebastián Sánchez Belisle**

**Evaluador Ambiental**





Panamá, 12 de mayo de 2021  
Nota nº 250-2021 DNPC/MiCultura

Ingeniera  
**ANALILIA CASTILLERO**  
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.


Estimada Ingeniera Castellero:

Respondiendo a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0087-0405-2021, con los comentarios concernientes del estudio arqueológico del Estudio de Impacto Ambiental (EslA) Categoría II titulado **“URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR”**, proyecto a realizarse en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es INVERSIONES LA MITRA, S.A.


El consultor cumplió con la evaluación del **criterio 5 del artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificada por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011**. Aunque el estudio no arrojó hallazgos arqueológicos, lo esencial es que se compruebe de manera científica, mediante prospección en el campo (superficial y sub-superficial), la presencia o ausencia de recursos arqueológicos que garantice la no afectación de los mismos en el proyecto.

Por consiguiente, consideramos viable el estudio arqueológico del proyecto **“URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR”** y recomendamos como medida de cautela el monitoreo arqueológico de los movimientos de tierra del proyecto, en atención a los hallazgos fortuitos que puedan surgir durante esta actividad y, su notificación inmediata a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

Atentamente,

  
Dra. Katti Osorio Ugarte  
Dirección Nacional de Patrimonio Cultural  
Ministerio de Cultura

KOU/yg

  
RECIBIDO  
Por Saunders  
Fecha 17/5/2021  
Hora 11:49 am

DIRECCIÓN FORESTAL.

MA

Memorando  
DIFOR-319-2021

**Para:** Domiluis Domínguez E.  
Director de Evaluación de  
Impacto Ambiental

**De:** Víctor Francisco Cadavid  
Director Forestal

**Asunto:** Comentarios Técnicos

**Fecha:** 11 de mayo de 2021



Procedemos al envío de los comentarios técnicos al **MEMORANDO-DEEIA-0279-0405-2021**, con respecto al EsIA, Categoría II titulado **“URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR”**, cuyo promotor es **“INVERSIONES LA MITRA, S.A.”**, a desarrollarse en el Corregimiento de Playa Leona, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.

Aprovecho la oportunidad para presentarle las muestras de nuestro aprecio y distinguida consideración.

Atentamente,

Copia. Expediente

VFC/JLV  
*[Signature]*





**DIRECCIÓN FORESTAL**

**DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL**

**COMENTARIOS TÉCNICOS**

<b>FECHA:</b>	11 DE MAYO DE 2021
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR
<b>PROMOTOR:</b>	INVERSIONES LA MITRA, S.A.
<b>UBICACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE PLAYA LEONA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

**DETALLES DEL ESTUDIO**

El EsIA del proyecto denominado “**URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR**”, según el documento, consiste en la adecuación y habilitación de un terreno de 38.3 hectáreas, para la construcción y operación de aproximadamente 738 viviendas y la dotación de la infraestructura básica y áreas complementarias.

**ANÁLISIS DE LA VEGETACIÓN**

El EsIA describe el área de influencia directa del proyecto, el cual se reporta cubierto por una vegetación mixta identificando tres tipos diferentes de vegetación según su clasificación. El área mantiene una cobertura de 52.65 por ciento de gramínea (20.2 ha), 31.57 por ciento de rastrojos (12.1 ha) y un 15.78 por ciento de bosque secundario maduro (6.0 ha).

En relación a la cobertura de vegetación reportada, considerando que el proyecto se ejecutara en 3 fases de desarrollo. No se menciona la ubicación exacta de las obras, tampoco se detalla con claridad el nivel de afectación cada una de las unidades de vegetación reportada y que superficie o área de la misma se mantendrá bajo protección o conservación. Esta falta de información, limita por supuesto el poder analizar y emitir opinión objetiva del presente estudio.

Como es costumbre en esta dirección, la razón de emitir opinión sobre el recurso forestal y resto de formaciones vegetales de un estudio, se fundamenta en los compromisos señalados del desarrollo de acciones orientadas a la protección y conservación de recursos que deben implementarse en armonía con los planes y proyectos de desarrollo, conforme a lo dispuesto en la norma. Tomando en cuenta que el documento presentado, carece de detalles importantes que impiden un análisis objetivo del mismo, somos del criterio que debe ampliarse la información presentada.

## CONCLUSIONES

Requerimos entonces, que se amplíe la información en el estudio y que contemple detalles inherentes a:

- Determinar la magnitud de afectación de cada una de las unidades o tipos de vegetación caracterizada en el estudio. Se debe determinar el área de afectación de cada una de ellas.
- Se apreciará también, detallar el área o cantidad de árboles del bosque maduro reportado, que se mantendrán bajo protección y conservación en armonía con la propuesta de desarrollo del proyecto conforme lo establece nuestra legislación.
- En relación a las fuentes hídricas reportadas dentro del predio, así como la que se reporta colindante con el mismo, resulta necesario que se detalle en el estudio el área que ocupará la zona de protección de estas fuentes, así como el compromiso del cumplimiento de mantener bajo protección y conservación la vegetación natural adyacente a esas fuentes hídricas. Lo anterior, de conformidad a la legislación forestal. En ningún momento esa franja de protección de la fuente, podrá ser menor a diez (10) metros a ambos lados de la fuente.

Revisado Por:

  
**Héctor H. Vega G.**  
**Dirección Forestal**  
HV/hv

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
HECTOR H. VEGA G.  
MGTR EN C. AMBIENTALES  
C/ENF M. REC. NAT  
IDONEIDAD: 7.108-12-M20 \*



55

Panamá, 07 de mayo de 2021  
SAM-288-2021

H.K.

Ingeniera

**ANALILIA CASTILLERO**

Jefa del Departamento de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

E. S. D.

**Ingeniera Castellero:**

En atención a la Nota: **DEIA-DEEIA-UAS-0087-0405-2021**, recibida el 04 de mayo de 2021 en donde se remite para evaluación del Expediente DEIA-IIF-039-2021 del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"PROYECTO URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR"** a desarrollarse en el Corregimiento de Playa Leona, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, cuyo Promotor es **INVERSIONES LA MITRA, S.A.**; le informamos que después de evaluado, no se tiene objeción, ni comentarios a la misma.

Atentamente,



**LIC. VIELKA DE GARZOLA**

**Jefa Nacional de la Sección Ambiental**

VdeG/jdca  
c.i Archivos

 <b>REPÚBLICA DE PANAMÁ</b> — GOBIERNO NACIONAL —	<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>
<b>DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	
<b>RECIBIDO</b>	
Por: 	
Fecha: 12/05/2021	
Hora: 10:25 am	

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: N° DEIA-DEEIA-UAS-0087-0405-2021**

**PROYECTO: "PROYECTO URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR".**

**PROMOTOR: INVERSIONES LA MITRA, S.A.;**

**COMENTARIO TÉCNICO:**

Después de evaluar la Primera Información Aclaratoria del Expediente DEIA-IIF-039-2021 el Estudio de Impacto Ambiental de la referencia, le informamos que no tenemos objeción, ni comentarios de la misma.

Revisado por:



**ING. AGR JUAN DE DIOS CEDEÑO A.**

Evaluador Ambiental

Sección Ambiental

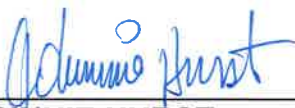
Ministerio de Obras Públicas

Panamá, 07 de mayo del 2021.

MA

2197-SDGSA-UAS  
 10 de mayo de 2021

Ingeniera  
**ANALILIA CASTILLERO**  
 Jefa del Departamento  
 Evaluación Estudios  
 de Impacto Ambiental  
 Ministerio de Ambiente  
 En su despacho

P/C:   
**ING. JOHNNIE HURST**  
 Subdirector General de Salud Ambiental

Ingeniera Castellero:

En referencia a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0087-0405-21**, le remitimos el Informe de Estudio de Impacto Ambiental Categoría **II-F-039-2021 "URBANIZACION CIUDAD DEL MAR"**, a desarrollarse en los corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, presentado por **INVERSIONES LA MITRA S.A.**

Atentamente,

  
**ING. ATALA MILORD**

Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial



c.c: Dr. Kevin Cedeño, Director Regional de Pma. Oeste  
 Inspector de Saneamiento

JH/AM/mb





**MINISTERIO DE SALUD  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD AMBIENTAL**

---

**Informe de Estudio de Impacto Ambiental  
Categoría- DEIA-II-039-2021**

---

**Proyecto. "URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR"**

**Fecha: ABRIL 2021**

**Ubicación:** CORREGIMIENTO Y DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE

**Promotor:** INVERSIONES LA MITRA, S.A.

**Objetivo:** CALIFICAR EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA DETERMINAR SI CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL ESPECÍFICAMENTE EN MATERIA DE SALUD PÚBLICA Y DAR CUMPLIMIENTO AL DECRETO EJECUTIVO N° 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

**Metodología:** INSPECCIONAR, EVALUAR Y DISCUTIR LA AMPLIACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y OBTENER LOS DATOS CUALITATIVA O CUANTITATIVAMENTE DESCRIPTIBLES.

**Antecedentes:**

El proyecto consiste en la adecuación y habilitación de un terreno de 38.3 hectáreas conformado por las Fincas No.1487, No. 4060, No.3309, No.819, No.3023 y No. 1338, ubicadas en el corregimiento de Playa Leona, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, para la construcción y operación de aproximadamente 738 viviendas y la dotación de la infraestructura básica (incluye planta de tratamiento) y áreas complementarias (recreativas-social y verdes públicos) de la Urbanización denominada Ciudad del Mar.

La infraestructura a desarrollar contempla todos los componentes que definen una urbanización, los mismos estarán conformada por las siguientes infraestructuras y áreas: Vía Principal (boulevard) y Calles Secundarias Pavimentadas con hormigón, según las especificaciones del Ministerio de Obras Públicas. Sistema de Drenajes Pluviales, según las especificaciones del Ministerio de Obras Públicas. Sistema de Acueductos y Alcantarillados, según las especificaciones del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (incluye a Planta de Tratamiento por construir). Sistema de Electricidad, según las especificaciones del Estado y la empresa que brinda el servicio para este sector de la Provincia de Panamá Oeste. Sistema Telefonía, según las especificaciones de cable and whilers y otras empresas Sistema y Señalización Vehicular, según las especificaciones del Ministerio de Obras Públicas y la Autoridad de Tránsito Terrestre. Viviendas (según el tipo: unifamiliar de una planta, unifamiliar de dos plantas adosadas o individuales, otras

opciones (todas de bloques). Canalización de la quebrada sin nombre, según La infraestructura a desarrollar contempla todos los componentes que definen una urbanización, los mismos estarán conformada por las siguientes infraestructuras y áreas: Vía Principal (boulevard) y Calles Secundarias Pavimentadas con hormigón, según las especificaciones del Ministerio de Obras Públicas. Sistema de Drenajes Pluviales, según las especificaciones del Ministerio de Obras Públicas. Sistema de Acueductos y Alcantarillados, según las especificaciones del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (incluye a Planta de Tratamiento por construir). Sistema de Electricidad, según las especificaciones del Estado y la empresa que brinda el servicio para este sector de la Provincia de Panamá Oeste. Sistema Telefonía, según las especificaciones de cable and whilers y otras empresas Sistema y Señalización Vehicular, según las especificaciones del Ministerio de Obras Públicas y la Autoridad de Tránsito Terrestre. Viviendas (según el tipo: unifamiliar de una planta, unifamiliar de dos plantas adosadas o individuales, otras opciones (todas de bloques). Canalización de la quebrada sin nombre, según las especificaciones del Ministerio de Obras Públicas y Ministerio de Ambiente. Instalaciones recreativas y sociales (internas de los desarrollos residenciales (clusters). Áreas verdes públicas (fuera de las áreas residenciales). La construcción del proyecto está planificada para realizarse en III etapas de forma secuencial desarrollando las actividades siguientes:

**Obras Transitorias de Apoyo Logístico:** oficina de campo, del contratista, oficina de supervisión del equipo técnico del promotor, instalaciones para colaboradores, depósito de materiales y herramientas, patio de equipos y maquinarias; instalación para atención médica y otras). Estas instalaciones estarán en un sitio determinado desde el principio de las obras hasta el final de la etapa de construcción, dentro del polígono del proyecto.

**Movimiento de Tierra:** replanteo (agrimensura), tala desarraigue, movimiento de tierra (incluye cortes y rellenos), conformación de la terracería del terreno, intervención del curso de agua (quebrada sin nombre), logrando su enderezamiento y canalización dentro del polígono del proyecto, trazado de la vía principal de la urbanización, rotonda y calles secundarias, conformación de las áreas comercial e institucional, conformación de los globos o clusters, lotificación donde se realizará la construcción de viviendas.

**Desarrollo de Infraestructura:** dotación de infraestructura básica (calles, sistema de drenaje pluvial, agua potable, sistema de alcantarillado, planta de tratamiento, sistema eléctrico, telefónico, etc.).

**Construcción:** viviendas (unifamiliares, adosadas, y/o duplex, parques, áreas recreativas-sociales y verdes públicas.

**Entrega:** prueba de los sistemas básicos, limpieza general, entrega y ocupación de viviendas.

## SUGERENCIA PARA LOS IMPACTOS NEGATIVAS

Ley N° 66 de 1947. Código Sanitario Este instrumenta las normativas existentes en cuanto a los aspectos sanitarios en la República de Panamá y desarrolla los aspectos relativos al medio ambiente físico, en especial al manejo de las aguas, de los residuos, de los alimentos, del aire, de la vivienda y establece atribuciones específicas a las autoridades de salud, especialmente las punitivas. Aplica a la operación del proyecto

El Ministerio de Salud sugiere que la construcción de proyecto no esté cerca de una empresa que cause daño a la salud de la de las personas, todas las empresas a las que se refiere el CODIGO Sanitario en el artículo 88.

**Ampliar sobre si hay alguna industria a menos de 300 metros lineal**

Se recomienda que este proyecto no afecte ninguna fuente de agua, además que respetar las servidumbres de orillas de ríos y quebradas, para evitar las inundaciones.

Debe cumplir con las normas del MOP en cuanto a los taludes para evitar que se derrumbe y tengamos pérdidas de vida.

Debe estar tramitando los Permiso y certificaciones por todas las instituciones correspondientes, en especial tener sellados los planos y aprobados los permisos sanitarios autorizados por el MINSA.

El MINSA recomienda que se cumpla con las normas de aguas residuales, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 Descarga de Efluentes Líquidos directamente a cuerpo y masas de aguas superficiales o subterráneas, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 de Lodos.

Artículo 205 del código sanitario, prohíbe la descarga directa e indirecta de agua servida a los desagües de ríos, o cualquier curso de agua. Aplica a: No se podrá descargar las aguas residuales o servidas a los cursos de agua próximos al proyecto (Drenajes naturales) sin tratamiento.

Deberá cumplir con las disposiciones del Ministerio de Salud en lo que respecta a la implementación de las medidas de control necesario para evitar liberación de partículas de polvo, durante el movimiento de tierra.

Decreto No. 2 -2008 "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción".

Cumplir con las Normas de Higiene y Seguridad como lo es el uso de equipo de protección personal (guante, casco, botas etc.)

Que cumplan con las normas que regula la disposición final de los desechos sólidos no peligrosos".

Debe cumplir con la resolución 195 del 17 de marzo del 2004 que establece la obligación de mantener y controlar los artrópodos y roedores

Ley No. 6 de 11 de enero de 2007 que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.

De haber algún daño ecológico que se considere que haga daño a salud humana aplicar Ley No. 14 de 18 de mayo de 2007 que adopta el Código Penal y en su Título XIII establece los delitos contra el ambiente y el ordenamiento territorial.

**Revisado el Estudio de Impacto Ambiental y si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene Objeción, a la ejecución del proyecto**

Se recomienda que, si el proyecto tiene afectación a la salud de las personas, antes, durante y después de la construcción del proyecto, el Ministerio de Ambiente tomará los correctivos necesarios y será el único responsable de minimizar los efectos.

Además, se reserva el derecho de solicitar cualquiera información adicional del presente Estudio de Impacto Ambiental o durante el desarrollo del proyecto

Tomar precauciones en la etapa de construcción y después de la ejecución de la obra

Atentamente,

INGENIERO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
ATALA SOLEDAD MILORD VARGAS  
LIC. EN ING. AGRONOMICA  
C/ESP. EN FITOTEC.  
IDONEIDAD: 2825-92

Ing. Atala S. Milord V.  
Jefa de la Unidad ambiental Sectorial  
Ministerio de Salud.





Panamá, 6 de mayo de 2021  
**DIPA – 058 - 2021**

Ingeniero  
**Domiluis Domínguez E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental  
En su despacho



Ingeniero Domínguez:

Atendiendo lo solicitado en el MEMORANDO-DEEIA-0279-0405-2021, ha sido revisado el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final, contenido en el Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto **“URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR”**, a desarrollarse en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.

Hemos observado que, el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final de este proyecto se presenta de **manera incompleta** y requiere ser mejorado. Nuestras recomendaciones son las siguientes:

- Deben ser valorados monetariamente al menos 70 % de los impactos positivos y negativos de las fases de construcción y operación del proyecto con importancia moderada, alta y muy alta, indicados en la sección 9.2 del Estudio de Impacto Ambiental. Describir las metodologías, técnicas o procedimientos aplicados en la valoración monetaria de cada impacto ambiental.
- Elaborar una matriz o Flujo de Fondos donde debe ser colocado, en una perspectiva temporal, el valor monetario estimado para cada impacto ambiental (incluyendo los ya valorados), los beneficios sociales del proyecto, los costos de inversión, los costos operativos, los costos de mantenimiento y los costos de la gestión ambiental. Anexo, se presenta una matriz de referencia para construir el Flujo de Fondos del Proyecto.
- Se recomienda que el Flujo de Fondos se construya para un horizonte de tiempo consistente con el tiempo requerido para recuperar la inversión.

Atentamente,

  
**Ing. Benito Russo**  
Director de Política Ambiental

BR/Ej

 <b>REPÚBLICA DE PANAMÁ</b> GOBIERNO NACIONAL	<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>
<b>DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	
<b>RECIBIDO</b>	
Por:	
Fecha:	07/05/2021
Hora:	12:10 pm

**Tabla 1 – Estructura del flujo de fondos para el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales de proyectos de inversión, mediante Análisis Beneficio – Costo. Estudios de Impacto Ambiental Categoría II**

[illegible]

**MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL**

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

**MEMORANDO – DIAM – 0434 – 2021**

**Para:** Domiluis Domínguez E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

*Diana G. Laguna C.*

**De:** Diana Laguna  
Directora

**Asunto:** Verificación de Coordenadas

**Fecha:** Panamá, 07 de Mayo de 2021

		MINISTERIO DE AMBIENTE
REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL		
RECIBIDO		
Por	<i>[Signature]</i>	
Fecha:	7 de mayo de 2021	
Hora	10:57 pm	

En respuesta al Memorando **DEEIA-0279-0405-2021**, donde se solicita una cartografía para determinar la ubicación del proyecto categoría II, titulado “**URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR**”, le informamos lo siguiente:

Con la información proporcionada, se generaron cuatro (4) datos puntuales denominados: Ruido ambiental, Calidad de aire, Calidad de agua, Prospección arqueológica y dos (2) polígonos:

- Polígono del proyecto con una Superficie 38 ha 2,741.33 m<sup>2</sup>
- Polígono de la PTAR (Planta de tratamiento) con una superficie de 2,064.72 m<sup>2</sup>.

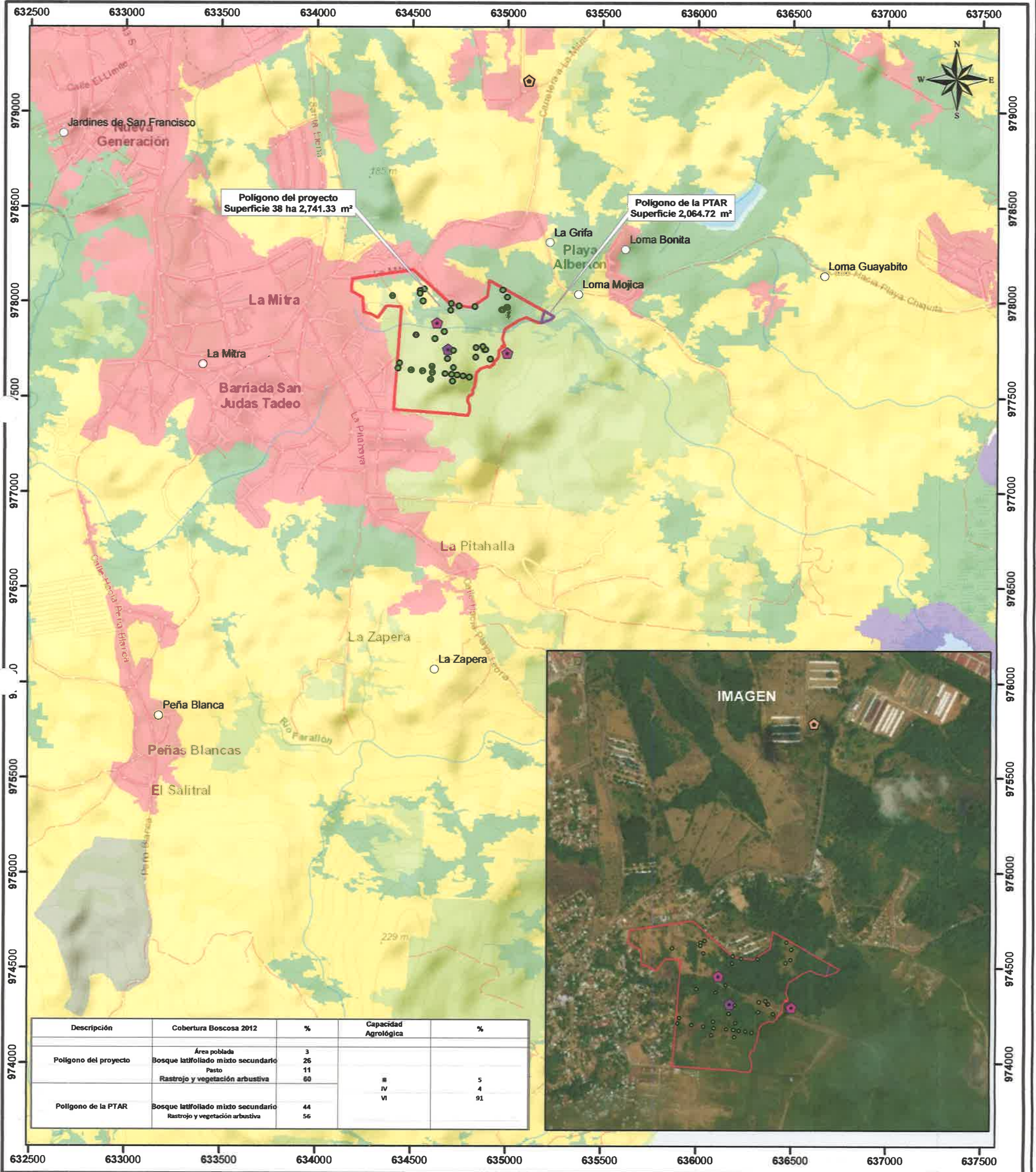
Los datos puntuales y los polígonos se encuentran fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012, el polígono del proyecto se ubica en las categorías de Área poblada (3%), Bosque latifoliado mixto secundario (26%), Pasto (11%), Rastrojo y vegetación arbustiva (60%). El polígono de la PTAR (planta de tratamiento) se ubica en las categorías de Bosque latifoliado mixto secundario (44%), Rastrojo y vegetación arbustiva (56%).

Según la Capacidad Agrológica tanto los puntos como los polígonos se ubican en los tipos III, IV, VI.

Adj: Mapa  
DL/aodgc/jm/  
CC: Departamento de Geomática,





Escala 1:20,000

0.5 0.25 0  
km

LEYENDA



- Lugares Poblados
- Prospección arqueológica
- ◆ 'Calidad de agua' Events
- ◆ Calidad de aire
- ◆ Ruido Ambiental
- Red Vial
- Ríos y Quebradas
- Polígono de la PTAR
- Polígono del proyecto

Cobertura y Uso de la Tierra 2012

- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
- Bosque de mangle
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Bosque plantado de latifoliadas

Capacidad Agrológica

- Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas.
- Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas.
- No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas.

- Pasto
- Playa y arenal natural
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Superficie de agua
- Área poblada

- Nota:
1. El polígono se ubica fuera de los límites del SINAP.
  2. El polígono se ubica en la cuenca hidrográfica 140, Río Caimito.
  3. El polígono se dibujó en base a las coordenadas suministradas.

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:  
- Ministerio de Ambiente  
- Mapa Base ESRI



Kmz del 44  
Proyecto

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

**MEMORANDO-DEEIA-0279-0405-2021**

**PARA:** **MARISOL AYOLA**  
Directora Regional de MiAmbiente – Panamá Oeste

**DE:** **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

**ASUNTO:** ENVÍO DE ESIA  
**FECHA:** 04 de mayo de 2021



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes y Año de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: “URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR”, a desarrollarse en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es INVERSIONES LA MITRA, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Adjunto copia en físico y digital (CD) del EsIA.

Unidades consultadas: MINSA, IDAAN, SINAPROC, MiCultura, MIVIOT, MOP.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-039-2021**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2021

Fecha de Tramitación (MES): Abril

DDE/ACP/ych/ma  
ych TP

*Labana*  
*3/5/21*  
*11.25 am*

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0279-0405-2021

PARA: **SHIRLEY BINDER**  
Directora de Áreas Protegidas y Biodiversidad

DE: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: ENVÍO DE ESIA

FECHA: 04 de mayo de 2021



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes y Año de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: "URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR", a desarrollarse en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es INVERSIONES LA MITRA, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-039-2021**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2021

Fecha de Tramitación (MES): Abril

DDE/ACP/ych/ma  
ych HA

2021 MAY 5 11:17AM

ÁREAS PROTEGIDAS

ANAN ALBROOK

Albrook, Calle Broberg, Edificio 604  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**MEMORANDO-DEEIA-0279-0405-2021**

**PARA:** BENITO RUSSO GOMEZ  
Director de Política Ambiental

**DE:** DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

**ASUNTO:** ENVÍO DE ESIA

**FECHA:** 04 de mayo de 2021



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes y Año de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: "URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR", a desarrollarse en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es INVERSIONES LA MITRA, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-039-2021**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2021

Fecha de Tramitación (MES): Abril

DDE/ACP/ych/ma  
ych ma



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0279-0405-2021

PARA: DIANA LAGUNA  
Directora de Información Ambiental

DE: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Verificación de coordenadas del EsIA "URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR"

FECHA: 04 de mayo de 2021

Le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar, la ubicación y superficie del polígono del proyecto, planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), muestras de calidad de agua, aire, monitoreo de ruido ambiental, y prospección arqueológica del EsIA, categoría II, denominado "URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR" cuyo promotor es la sociedad INVERSIONES LA MITRA, S.A., la cual incluya Cobertura Boscosa, Uso de Suelo, Cuencas Hidrográficas, Áreas Protegidas e Imagen Satelital.

Además, se solicita que se anexe la cartografía en formato KMZ en Disco Compacto adjunto.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación: WGS-84

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar ocho (8) días hábiles del recibido de la solicitud.

Adjuntamos:

\* Coordenadas impresas y digital (CD)

Coordenadas del polígono de la PTAR

VERTICE	ESTE	NORTE
07-B	635192.15	977956.27
08	635242.68	977928.11
09	635233.3	977918.28
10	635226.13	977912.12
10-B	635174.88	977895.05

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

DIRECCIÓN DE  
INFORMACIÓN AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: [Firma]

Fecha: 05-5-2021

Hora: 11:13 A.M

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa

### Muestras de calidad de agua, aire y ruido ambiental

Descripción	ESTE	NORTE
Muestra de agua de Quebrada Sin Nombre	0634629	0977891
Muestra de agua de Quebrada Agua Buena	0634998	0977734
Ruido ambiental	0635110	0979167
Calidad de aire	0634687	0977752

### Prospección Arqueológica

PUNTO	ESTE	NORTE
1	634702	977957
2	64587	978076
3	634562	978069
4	634540	978061
5	634540	978046
6	634556	978007
7	634705	977993
8	634746	977980
9	634829	977978
10	634974	978063
11	634998	978026
12	634996	977973
13	634971	977959
14	634880	977748
15	634885	977751
16	634871	977767
17	634668	977846
18	634398	978031
19	634836	977761
20	634910	977702
21	634833	977712
22	634800	977607
23	634768	977612
24	634735	977616
25	634712	977585
26	634717	977655

27	634707	977620
28	634672	977624
29	634608	977630
30	634606	977663
31	634598	977595
32	634556	977638
33	634496	977644
34	634426	977653
35	634434	977680
36	634521	977827
37	634619	977808
38	634684	977703
39	634716	977746

### Polígono del proyecto

1	Norte	978124.170	Este	634182.540
2	Norte	978173.480	Este	634501.510
3	Norte	977989.590	Este	634703.970
4	Norte	977976.280	Este	634806.440
5	Norte	978031.500	Este	634890.650
6	Norte	978088.220	Este	634900.450
7	Norte	978117.890	Este	634902.080
8	Norte	977928.110	Este	635242.680
9	Norte	977918.270	Este	635233.300
10	Norte	977912.110	Este	635226.120
11	Norte	977893.650	Este	635170.700
12	Norte	977894.760	Este	635164.660
13	Norte	977899.490	Este	635157.240
14	Norte	977903.730	Este	635136.400
15	Norte	977923.110	Este	635096.420
16	Norte	977906.220	Este	635055.440
17	Norte	977863.180	Este	634989.630
18	Norte	977855.600	Este	634983.220
19	Norte	977815.680	Este	634972.430
20	Norte	977809.650	Este	634970.970
21	Norte	977793.570	Este	634977.080

22	Norte	977782.970	Este	634979.980
23	Norte	977776.900	Este	634984.530
24	Norte	977771.270	Este	634966.730
25	Norte	977768.810	Este	634984.080
26	Norte	977762.710	Este	634966.730
27	Norte	977748.620	Este	634954.200
28	Norte	977732.810	Este	634954.430
29	Norte	977718.690	Este	634953.050
30	Norte	977705.660	Este	634947.100
31	Norte	977689.510	Este	634928.920
32	Norte	977676.340	Este	634927.970
33	Norte	977676.660	Este	634922.990
34	Norte	977663.620	Este	634911.070
35	Norte	977660.160	Este	634909.020
36	Norte	977660.720	Este	634903.010
37	Norte	977665.020	Este	634892.270
38	Norte	977652.720	Este	634857.180
39	Norte	977635.850	Este	634839.550
40	Norte	977622.600	Este	634835.380
41	Norte	977815.230	Este	634833.890
42	Norte	977583.570	Este	634829.720
43	Norte	977570.550	Este	634826.790
44	Norte	977563.670	Este	634828.230
45	Norte	977556.220	Este	634825.870
46	Norte	977543.300	Este	634816.020
47	Norte	977537.850	Este	634815.630
48	Norte	977527.000	Este	634817.870
49	Norte	977522.550	Este	634817.530
50	Norte	977519.210	Este	634815.650
51	Norte	977515.550	Este	634811.850
52	Norte	977512.790	Este	634799.270
53	Norte	977498.920	Este	634791.290
54	Norte	977483.800	Este	634790.050
55	Norte	977461.840	Este	634798.960
56	Norte	977443.730	Este	634800.980
57	Norte	977428.700	Este	634799.800
58	Norte	977422.170	Este	634797.820



59	Norte	977408.980	Este	634790.500
60	Norte	977412.890	Este	634730.460
61	Norte	977414.870	Este	634730.590
62	Norte	977438.830	Este	634401.390
63	Norte	977976.550	Este	634440.970
64	Norte	977981.680	Este	634362.660
65	Norte	977919.920	Este	634315.340
66	Norte	977938.090	Este	634283.960
67	Norte	977950.980	Este	634243.230
68	Norte	978026.190	Este	634238.130
69	Norte	978060.620	Este	634176.970

Nº de expediente: **DEIA-II-F-039-2021**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2021

Fecha de Tramitación (MES): ABRIL

DDE/ACP/ych/ma  
jun 14/21

Aibrock, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 560-0855  
[www.mambiente.gob.pa](http://www.mambiente.gob.pa)

DBE  
9

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0279-0405-2021

PARA: VICTOR CADAVID  
Director Forestal

DE: DOMÍLUIS DOMÍNGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: ENVÍO DE ESIA

FECHA: 04 de mayo de 2021



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes y Año de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: "URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR", a desarrollarse en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es INVERSIONES LA MITRA, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: DEIA-II-F-039-2021

Fecha de Tramitación (AÑO): 2021

Fecha de Tramitación (MES): Abril

DDE/ACP/ych/ma  
ych MA



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0279-0405-2021

PARA: **JOSÉ VICTORIA**  
Director de Seguridad Hídrica

DE: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: ENVÍO DE ESIA  
FECHA: 04 de mayo de 2021



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes y Año de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: "URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR", a desarrollarse en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es INVERSIONES LA MITRA, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-039-2021**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2021

Fecha de Tramitación (MES): Abril

DDE/AUP/ych/ma  
ych rta



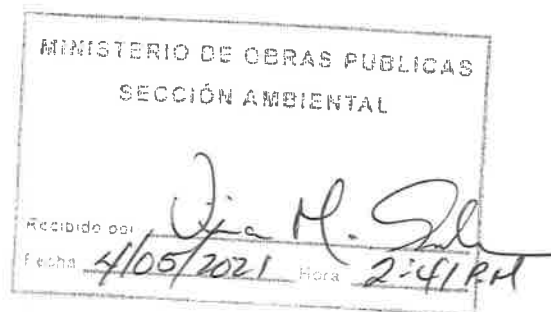
Aibrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 04 de mayo de 2021  
DEIA-DEEIA-UAS-0087-0405-2021

Licenciada  
**Vielka de Garzola**  
Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial  
**Ministerio de Obras Públicas (MOP)**  
E.S.D.



**Respetada Licenciada Garzola:**

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes y Año de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: “URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR”, a desarrollarse en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es INVERSIONES LA MITRA, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-039-2021**  
Fecha de Tramitación (AÑO): 2021  
Fecha de Tramitación (MES): Abril

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

  
**ANALILIA CASTILLERO P.**  
Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ych/ma  
ych/MA

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 04 de mayo de 2021  
DEIA-DEEIA-UAS-0087-0405-2021

Doctora  
**Katti Osorio**  
Directora Nacional del Patrimonio Cultural  
**Ministerio de Cultura**  
E.S.D.

**Respetada Doctora Osorio:**

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes y Año de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: "URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR", a desarrollarse en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es INVERSIONES LA MITRA, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-039-2021**  
Fecha de Tramitación (AÑO): 2021  
Fecha de Tramitación (MES): Abril

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

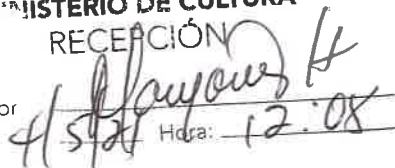
  
**ANALILIA CASTILLERO P.**  
Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ych/ma  
ych/ma

2021 MAY 4 12:05 PM

MINISTERIO DE CULTURA  
RECEPCIÓN

Recibido por  
Fecha

  
Hora: 12:08

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 04 de mayo de 2021  
DEIA-DEEIA-UAS-0087-0405-2021

Licenciado  
**Carlos Rumbo**  
Director General  
**Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC)**  
E.S.D.


**Respetado Licenciado Rumbo:**

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes y Año de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: “URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR”, a desarrollarse en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es INVERSIONES LA MITRA, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-039-2021**  
Fecha de Tramitación (AÑO): 2021  
Fecha de Tramitación (MES): Abril

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

  
**ANALILIA CASTILLERO P.**  
Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ych/ma  
ych MA

  
04/05/2021 11:00

Edificio 804  
República de Panamá  
Tel: (507) 500-0855  
[www.mambiente.gob.pa](http://www.mambiente.gob.pa)

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 04 de mayo de 2021  
DEIA-DEEIA-UAS-0087-0405-2021

Ingeniera  
**Atala Milord**  
Unidad Ambiental  
**Ministerio de Salud (MINSA)**  
E.S.D.

**Respetada Ingeniera Milord:**

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes y Año de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: “URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR”, a desarrollarse en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es INVERSIONES LA MITRA, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-039-2021**  
Fecha de Tramitación (AÑO): 2021  
Fecha de Tramitación (MES): Abril

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

  
**ANALILIA CASTILLERO P.**  
Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ych/ma  
ych HA



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 04 de mayo de 2021  
DEIA-DEEIA-UAS-0087-0405-2021

Ingeniera  
**Mariela Barrera**  
Unidad Ambiental Sectorial  
**Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**  
E.S.D.


**Respetada Ingeniera Barrera:**

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes y Año de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: “URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR”, a desarrollarse en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es INVERSIONES LA MITRA, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-039-2021**  
Fecha de Tramitación (AÑO): 2021  
Fecha de Tramitación (MES): Abril

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

  
**ANALILIA CASTILLERO P.**  
Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ych/ma  
ych

**IDAAN**  
**UNIDAD DE PROYECTOS**  
  
RECIBIDO POR  
4/5/2021  
FECHA Y HORA

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 04 de mayo de 2021  
DEIA-DEEIA-UAS-0087-0405-2021

Arquitecta  
**Lourdes De Lore**  
Unidad Ambiental  
**Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)**  
E.S.D.

**Respetada Arquitecta Lore:**

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes y Año de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: “URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR”, a desarrollarse en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es INVERSIONES LA MITRA, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-039-2021**  
Fecha de Tramitación (AÑO): 2021  
Fecha de Tramitación (MES): Abril

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

  
**ANALILIA CASTILLERO P.**  
Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ych/ma  
ych HA



Albrook, Calle Broberg, Edificio 604  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

**PROVEIDO DEIA 042-2904-2021**

**De 29 de Abril de 2021**

EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

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

Que la sociedad **INVERSIONES LA MITRA, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **WALTHER CÁRDENAS** con número de cédula No. E-8-103085 presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 27 de abril de 2021, el señor **WALTHER CÁRDENAS**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado **“URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR”**, ubicado en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **MARCIAL MENDOZA** y **JOHANNA MENDOZA** personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-033-97** e **IRC-052-2019** respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009.

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 N° 123 de 14 agosto de 2009.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para realizar EsIA.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 29 de abril de 2021, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado **“URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR”** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MIAMBIENTE,

**R E S U E L V E:**


**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II, del proyecto denominado **“URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR”**. promovido por la sociedad **INVERSIONES LA MITRA, S.A.**

**ARTÍCULO 2: ORDENAR** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 29 días, del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021).

CÚMPLASE,

  
**DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

**INFORME DE ADMISIÓN**

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

**I. DATOS GENERALES**

<b>FECHA DE INGRESO :</b>	27 DE ABRIL DE 2021
<b>FECHA DE INFORME:</b>	29 DE ABRIL DE 2021
<b>PROYECTO:</b>	URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR
<b>CATEGORÍA:</b>	II
<b>PROMOTOR:</b>	INVERSIONES LA MITRA, S.A
<b>CONSULTORES:</b>	MARCIAL MENDOZA (IAR-033-97) JOHANNA MENDOZA (IRC-052-2019)
<b>UBICACIÓN:</b>	PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE LA CHORERRA, CORREGIMIENTO DE PALYA LEONA

**II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El proyecto consiste en la adecuación y habilitación de un terreno de 38.3 hectáreas conformado por las Fincas No.1487, No. 4060, No.3309 No.819, No 3023 y No 1338, dividido en cuatro (4) macro lotes destinados a desarrollo comercial-institucional y residencial. Contemplado la construcción y operación de aproximadamente 738 viviendas y la dotación de la infraestructura básica (incluye planta de tratamiento) y áreas complementarias (recreativas-social y verdes públicos)

El proyecto es uso mixto de globos (cluster) de terrenos, determinados por los arquitectos diseñadores, utilizando la topografía del terreno, el valor paisajista y la naturaleza del área para la construcción de viviendas unifamiliares, adosadas y/o duplex, siguiendo las normas de desarrollo y uso de suelos (R-E) determinadas por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, ubicado en el corregimiento de Playa Leona, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.

**III. FUNDAMENTO DE DERECHO**

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

**IV. VERIFICACION DE CONTENIDO**

Conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar EsIA.

Luego de revisado el EsIA, Categoría II, del proyecto denominado: **“URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR”** se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.



## V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría II del proyecto denominado: **“URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR”** promovido por la sociedad **INVERSIONES LA MITRA, S.A.**

  
**MARIANELA CABALLERO**  
Evaluador de Estudios de Impacto  
Ambiental

  
**ANALILIA CASTILLERO P.**  
Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental.

  
**DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**CATEGORIA II**

**Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO No. 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009**

PROYECTO: URBANIZACIÓN CUIDAD DEL MAR  
 PROMOTOR: INVERSIONES LA MITRA, S.A.  
 UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE LA CHORERRA, CORREGIMIENTO DE PALYA LEONA  
 N° DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-039-2021  
 FECHA DE ENTRADA: 27 DE ABRIL 2021  
 REALIZADO POR (CONSULTORES): MARCIAL MENDOZA, JOHANNA MENDOZA  
 REVISADO POR: MARIANELA CABALLERO

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	x		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	x		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página web; e) Nombre y registro del consultor.	x		
2.2	Una breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado	x		
2.3	Una síntesis de características del área de influencia del proyecto, obra o actividad;	x		
2.4	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por el proyecto, obra o actividad;	x		
2.5	Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad;	x		
2.6	Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado;	x		
2.7	Descripción del plan de participación pública realizado;	x		
2.8	Las fuentes de información utilizadas (bibliografía)	x		
3	INTRODUCCIÓN	x		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	x		
3.2	<b>Categorización:</b> Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	x		
4	INFORMACIÓN GENERAL	x		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.	x		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM, y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación.	x		
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	x		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	x		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	x		
5.3	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	x		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	x		

5.4.1	Planificación	x		
5.4.2	Construcción/ejecución	x		
5.4.3	Operación	x		
5.4.4	Abandono	x		
5.4.5	Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase	x		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	x		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	x		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	x		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	x		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	x		
5.7.1	Sólidos	x		
5.7.2	Líquidos	x		
5.7.3	Gaseosos	x		
5.7.4	Peligrosos	x		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	x		
5.9	Monto global de la inversión	x		
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	x		
6.1	Formaciones geológicas regionales	x		
6.1.2	Unidades geológicas locales	x		
6.3	Caracterización del suelo	x		
6.3.1	La descripción del uso de suelo	x		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	x		
6.3.3	Capacidad de uso y aptitud	x		
6.4	Topografía	x		
6.4.1	Mapa Topográfico o plano, según área a desarrollar a escala 1:50, 000	x		
6.5	Clima	x		
6.6	Hidrología	x		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	x		
6.6.1.a	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	x		
6.6.1.b	Corrientes, mareas y oleajes	x		
6.6.2	Aguas subterráneas	x		
6.7	Calidad de aire	x		
6.7.1	Ruido	x		
6.7.2	Olores	x		
6.8	Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área	x		
6.9	Identificación de los sitios propensos a inundaciones	x		
6.10	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	x		
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	x		
7.1	Característica de la Flora	x		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	x		
7.1.2	Inventario de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	x		
7.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en una escala de 1:20,000	x		
7.2	Característica de la fauna	x		
7.2.1	Inventario de especies, amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción	x		
7.3	Ecosistemas frágiles	x		
7.3.1	Representatividad de los ecosistemas	x		
8	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	x		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	x		
8.2	Característica de la población (nivel cultural y educativo)	x		
8.2.1	Índices demográficos, sociales y económicos	x		
8.2.3	Índice de ocupación laboral y otros similares que	x		

	aporten información relevante sobre la calidad de vida de las comunidades afectadas			
8.2.4	Equipamiento, servicios, obras de infraestructuras y actividades económicas	x		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	x		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	x		
8.5	Descripción del paisaje	x		
9.0	<b>IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS</b>	x		
9.1	Análisis de la situación ambiental previa (línea base) en comparación con las transformaciones del ambiente esperadas	x		
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	x		
9.3	Metodologías usadas en función de: a) la naturaleza de la acción emprendida, b) las variables ambientales afectadas y c) las características ambientales del área de influencia involucrada	x		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	x		
10.0	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	x		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	x		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	x		
10.3	Monitoreo	x		
10.4	Cronograma de ejecución	x		
10.5	Plan de participación ciudadana	x		
10.6	Plan de prevención de riesgos	x		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	x		
10.8	Plan de educación ambiental	x		
10.9	Plan de contingencia	x		
10.10	Plan de recuperación ambiental y de abandono	x		
10.11	Costos de la gestión ambiental	x		
11	<b>AJUSTE ECONÓMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE COSTO-BENEFICIO FINAL</b>	x		
11.1	Valoración monetaria del impacto ambiental	x		
12	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES</b>	x		
12.1	Firmas debidamente notariadas	x		
12.2	Número de registro de consultor (es)	x		
13	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	x		
14	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	x		
15	<b>ANEXOS</b>	x		



SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
<b>PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES</b> particularmente los hidroeléctricos deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.		x	N/A
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas.		x	N/A
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación.		x	N/A
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad.		x	N/A

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE GESTIÓN AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE REGISTRO DE CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Marcial Mendoza	IAR-033-1997	DEIA-ARC-097- 2309-2019	✓		
Johanna Mendoza	IRC-052-2019		✓		
<b>ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:</b>					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR".				Categoría: II	
<b>PROMOTOR</b>					
Promotor: INVERSIONES LA MITRA, S.A.					
<b>REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA</b>					
Nombre: WALTHER CÁRDENAS				Cédula: E-8-103085	

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	27/04/2021

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	Marianela Caballero
Firma	<i>Marianela Caballero</i>
Fecha de Verificación	27/04/2021



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
N° =052-2021

PROYECTO: URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR  
PROMOTOR: INVERSIONES LA MITRA, S.A.  
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE PLAYA LEONA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE

CATEGORÍA: II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 27 MES ABRIL AÑO 2021

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2.	DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.		X	N/A
3	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		1 original y 1 copia
4.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	X		
5.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	X		2CD
6.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
7.	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
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.	X		
9.	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.	X		
10.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL		X		Presentó documentos foliados con orden de 1 al 14 y foja 16. Las fojas 15, 17 y 18 fueron devueltas. La página 136 y la 142 fueron corregidas con liquido corrector.

Entregado por: (Usuario)  
Nombre: Manuel F. Monchoza  
Cedula: 3-78-307  
Correo: munozamarcia1753@yahoo.es  
Teléfono: 250-3246 / 06397393  
Firma: [Firma]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)  
Técnico: [Firma]  
Firma: [Firma]  
Verificado por: (Ministerio de Ambiente)  
Nombre: [Firma]  
Firma: [Firma]

# **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DIGITAL**





MINISTERIO DE  
AMBIENTE

**Ministerio de Ambiente**  
**R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75**  
**Dirección de Administración y Finanzas**  
**Recibo de Cobro**

**No.**  
**61111**

**Información General**

**Hemos Recibido De** INVERSIONES LA MITRA,S.A. / 1038669-1-544492 DV-10 **Fecha del Recibo** 22/4/2021

**Administración Regional** Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste **Guía / P. Aprov.**

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

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

Slip de de B/. 1,250.00

**La Suma De** MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100 **B/. 1,250.00**

**Detalle de las Actividades**

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00
<b>Monto Total</b>				<b>B/. 1,250.00</b>	

**Observaciones**

CANCELA EST. .DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. 2 SLIP-100151204

Día	Mes	Año	Hora
22	04	2021	01:25:12 PM

**Firma**

  
**Nombre del Cajero** Edma Tuñon



IMP 1



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

**Certificado de Paz y Salvo**  
**N° 184762**

Fecha de Emisión:

22	04	2021
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

22	05	2021
----	----	------

(día / mes / año)

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

**INVERSIONES LA MITRA, S.A.**

Representante Legal:

**WALTHER CARDENAS**

Inscrita

T o m o

F o l i o

A s i e n t o

R o l l o

F i c h a

I m a g e n

D o c u m e n t o

F i n c a

544492

1

1038669

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

*Admiral Santo*  
Jefe de la Sección de Tesorería.



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

**Angel Alberto  
Cardenas Alejo**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 22-DIC-1950  
LUGAR DE NACIMIENTO: COLOMBIA  
NACIONALIDAD: COLOMBIANA  
SEXO: M TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 06-JUL-2017 EXPIRA: 06-JUL-2027

**E-8-98803**



Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la  
Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

**CERTIFICO:**

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

**22 ABR 2021**

Panamá \_\_\_\_\_

Licdo. Erick Barciela Chambers  
Notario Público Octavo





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GERTRUDIS  
BETHANCOURT GUZMAN  
FECHA: 2021.03.24 12:24:29 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gertrudis de Hama*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

97899/2021 (0) DE FECHA 24/03/2021

QUE LA SOCIEDAD

GRUPO INMOBILIARIO UNIVERSAL, S.A.  
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA  
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 477739 (S) DESDE EL LUNES, 28 DE FEBRERO DE 2005  
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:  
SUSCRIPTOR: ITZEL DIAZ  
SUSCRIPTOR: YESENIA TEIRA

DIRECTOR / PRESIDENTE: ANGEL ALBERTO CARDENAS  
DIRECTOR / SECRETARIO: ALBERTINA ROMERO  
DIRECTOR / TESORERO: WALTHER CARDENAS

AGENTE RESIDENTE: MAUAD & MAUAD

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:  
LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRA EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA, EL VICEPRESIDENTE O EL TESORERO, O BIEN, LA PERSONA QUE ELLOS DESIGNEN.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS  
EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DOLARES, DIVIDIDO EN CIENTO ACCIONES QUE SERAN NOMINATIVAS, CEDIBLES, FRACCIONABLES, Y DE UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES CADA UNA.

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

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 24 DE MARZO DE 2021 A LAS 11:46 A.M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402918572**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 06E15B81-E85A-4EB6-85DE-CE83F802DD89  
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: 2021.03.24 11:17:10 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Glady E Jones*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

97923/2021 (0) DE FECHA 03/24/2021

QUE LA SOCIEDAD

FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. (F.W.L.A.)

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 361006 (S) DESDE EL VIERNES, 07 DE MAYO DE 1999

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JUAN DAVID HOFFMAN AMADO

SUSCRIPTOR: GREGG SWIFT ABBOTT PILGRIM

DIRECTOR: RAMON ANTONIO GARCIA DE PAREDES

VICEPRESIDENTE: RAMON ANTONIO GARCIA DE PAREDES

AGENTE RESIDENTE: ICAZA, GONZALEZ RUIZ & ALEMAN

DIRECTOR / PRESIDENTE: RICARDO ROUX

DIRECTOR / SECRETARIO: JUAN DAVID HOFFMAN AMADO

DIRECTOR / TESORERO: FELIPE MOTTA VALLARINO

DIRECTOR SUPLENTE: DELLY CHOY CHAN DE YINH

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE

DESCRIPCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN: EL PRESIDENTE. EN AUSENCIA DEL PRESIDENTE, EL REPRESENTANTE LEGAL LO SERA EL SECRETARIO, Y EN AUSENCIA DE AMBOS LO SERA EL VICEPRESIDENTE. A TALES EFECTOS, BASTARA LA DECLARACION DEL DIGNATARIO DE QUE SE TRATE PARA ACREDITAR ANTE TERCEROS LA EXISTENCIA DE LA CIRCUNSTANCIA QUE LE PERMITA A DICHO DIGNATARIO ASUMIR LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL ESTARA REPRESENTADO POR QUINIENTAS ACCIONES TODAS LAS CUALES

SERAN SIN VALOR NOMINAL. TODAS LAS ACCIONES SERAN EMITIDAS EN FORMA NOMINATIVAS.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 24 DE MARZO DE 2021A LAS 11:15 A.M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402918602**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 46BF00C5-64D6-48BA-9DEA-EBF50F890D2B  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

**TE TRIBUNAL ELECTORAL**  
LA PAZ EN LA RAZA NOS TODOS

DIRECTOR GENERAL DE REGISTRO

8-382-388



NID1PK4A00T1PN

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

**Juan David**  
**Hoffman Amado**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 23-JUL-1971  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: B+  
EXPEDIDA: 28-FEB-2013 EXPIRA: 28-FEB-2023



8-382-388



*[Handwritten signature]*

Yo Licdo. **Erick Barciela Chambers**, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

**CERTIFICO:**

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

Panamá 22 ABR 2021

*[Handwritten signature]*  
Licdo. Erick Barciela Chambers  
Notario Público Octavo





FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC.

Panamá, 05 de Julio de 2019.

Señor(es)  
Director(es)  
Ministerio de Ambiente  
Ciudad de Panamá.

Estimados señores:

La presente nota tiene por objeto informarles que por razón del Fideicomiso de Garantía Número cero dos- cuatro tres- uno seis- tres tres nueve- siete nueve (02-43-16-339-79), celebrado entre la sociedad anónima denominada **INVERSIONES LA MITRA, S.A.** como **FIDEICOMITENTE**, **FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. (FWLA)** como **FIDUCIARIO** y **BANCO PANAMA S.A.** como **ACREEDOR-BENEFICIARIO**, según consta en Escritura Pública 10527 del 29 de Diciembre de 2016, emitida por la Notaría Segunda del Circuito de Panamá, debidamente inscrita a Ficha FID 30124469, de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, a efectos de garantizar obligaciones adquiridas por la sociedad anónima denominada **GRUPO INMOBILIARIO UNIVERSAL, S.A.** en calidad de **DEUDOR** para con **EL BENEFICIARIO**, se transfiere en fideicomiso las **Fincas** inscritas a Folio Real número mil cuatrocientos ochenta y siete (1487), Finca número cuatro mil sesenta (4060), Finca número tres mil trescientos nueve (3309), Finca ochocientos diecinueve (819), Finca número tres mil veintitrés (3023), Finca mil trescientos treinta y ocho (1338), todas de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, ubicadas en el Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá, República de Panamá, de la cual la sociedad **FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. (FWLA)**, es propietaria en fideicomiso de dichos bienes inmuebles.

Por lo anterior, y actuando única y exclusivamente a título fiduciario, por este medio damos consentimiento para que la sociedad anónima denominada **INVERSIONES LA MITRA, S.A.**, o la persona que estos designen, con la finalidad de que puedan comparecer ante esta entidad y realicen los trámites necesarios para la aprobación del estudio de Impacto Ambiental del Proyecto denominado **URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR**, sin que el ejercicio de dichos derecho acarree algún tipo de responsabilidad administrativa, civil o penal para la empresa fiduciaria, ésta es **FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. (FWLA)**, por lo que se entiende que la presente autorización no compromete de ninguna manera a esta entidad fiduciaria.

Todos los gastos, derechos, honorarios profesionales idóneos, que genere el trámite antes descritos, serán cubiertos exclusivamente por **GRUPO INMOBILIARIO UNIVERSAL, S.A.** y/o **INVERSIONES LA MITRA, S.A.**

Sin otro particular, nos suscribimos,

Atentamente,

**FINANCIAL WAREHOUSING OF  
LATIN AMERICA, INC.**

*[Firma manuscrita]*  
Juan David Hoffman  
Apoderado General  
JDH/amc

Yo, **Licdo. Erick Barciela Chambers**, Notario Público  
Octavo del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-711-694

**CERTIFICO:**

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta (s)  
firma (s) electrónica (s) con:

cepta de cédula

en todo conforme, y la he encontrado

**26 ABR 2021**

Panamá,

*[Firma manuscrita]*  
**Licdo. Erick Barciela Chambers**

Notario Público Octavo

Ave. Samuel Lewis y Calle 53, Edificio Omega, Piso 7 Oficina 7F

Tel.: 264-2029 / 264-5682 / 264-2588 / 264-2589. Apartado 0843-03013 Balboa, Ancón, Panamá



9



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: IRASEMA EDITH  
CASTRO MUÑOZ  
FECHA: 2021.03.24 19:34:04 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 97859/2021 (0) DE FECHA 03/24/2021. (IC)

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 86 , FOLIO REAL Nº 1338 (F)  
DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ  
UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 6 ha 296 m<sup>2</sup> 43 dm<sup>2</sup>  
VALOR DEL TRASPASO : B/.85,806.00 -

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

FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**FIDEICOMISO:** INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 2 SIENDO FIDUCIARIO(S) FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. Y BENEFICIARIO(S) BANCO PANAMÁ, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO. INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 04 DE ENERO DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 567090/2016 (0).

**PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO:** TIPO DE GARANTIA. MONTO TRES MILLONES BALBOAS (B/. 3,000,000.00) PLAZO 1 AÑOS, RENOVABLE A OPCIÓN DE EL BANCO . DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BANCO PANAMÁ, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30124469. A FAVOR DE BANCO PANAMÁ, S.A. DEUDOR GRUPO INMOBILIARIO UNIVERSAL S.A. LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 04 DE ENERO DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 567090/2016 (0).

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTA ENTRADAS EN PROCESO.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 24 DE MARZO DE 2021 07:30 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 1402918529



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F9B309B4-350D-49D5-B937-DFEE39447ED  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

8





**Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: IRASEMA EDITH CASTRO MUÑOZ  
FECHA: 2021.03.24 19:29:19 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

**CERTIFICADO DE PROPIEDAD**

**DATOS DE LA SOLICITUD**

ENTRADA 97849/2021 (0) DE FECHA 03/24/2021. (IC)

**DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 86 , FOLIO REAL Nº 3023 (F)  
DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 6 ha 9112 m<sup>2</sup> 90 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 6 ha 9112 m<sup>2</sup> 90 dm<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE (B/. 94,184.14)

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

FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

**FIDEICOMISO:** INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 2 SIENDO FIDUCIARIO(S) FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. Y BENEFICIARIO(S) BANCO PANAMÁ, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO. INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 04 DE ENERO DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 567090/2016 (0).

**PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO:** TIPO DE GARANTIA. MONTO TRES MILLONES BALBOAS (B/. 3,000,000.00) PLAZO 1 AÑOS, RENOVABLE A OPCIÓN DE EL BANCO . TASA DE INTERÉS 6.24%  
DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BANCO PANAMÁ, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30124469. . A FAVOR DE BANCO PANAMÁ, S.A. DEUDOR GRUPO INMOBILIARIO UNIVERSAL S.A. LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 04 DE ENERO DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 567090/2016 (0).

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO CONSTA ENTRADAS EN PROCESO.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 24 DE MARZO DE 2021 07:26 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 1402918516**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B2368F87-D172-4FE9-85A0-E44AFFEEEEEB2  
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: BELLA MIGDALIA  
SANTOS PALACIOS  
FECHA: 2021.03.25 10:28:34 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 97839/2021 (0) DE FECHA 24/03/2021. vq

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 86 , FOLIO REAL Nº 819 (F) DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 10 ha 1203 m<sup>2</sup> 68 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE CIENTO TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS DIECISIETE BALBOAS CON VEINTINUEVE (B/. 137,917.29) Y UN VALOR DEL TERRENO DE CUATRO MIL BALBOAS (B/. 4,000.00) DESCRIPCIÓN GENERAL: DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ SUPERFICIE / RESTO LIBRE: 10 HA 1203 M<sup>2</sup> 68 DM<sup>2</sup> FECHA DE ADQUISICION 4 ENERO DE 2017.

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

FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**FIDEICOMISO:** INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 2 SIENDO FIDUCIARIO(S) FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. Y BENEFICIARIO(S) BANCO PANAMÁ, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO. INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 04 DE ENERO DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 567090/2016 (0).

**PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO:** TIPO DE GARANTIA. MONTO TRES MILLONES BALBOAS (B/. 3,000,000.00) PLAZO 1 AÑOS, RENOVABLE A OPCIÓN DE EL BANCO . TASA DE INTERÉS 6.24% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BANCO PANAMÁ, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30124469. . A FAVOR DE BANCO PANAMÁ, S.A. DEUDOR GRUPO INMOBILIARIO UNIVERSAL S.A. LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 04 DE ENERO DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 567090/2016 (0).

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS EN PROCESO

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 24 DE MARZO DE 2021 01:07 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 1402918503



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A543BA15-AE76-4224-910B-8BDB597FA7B3  
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: RITA YARISETH  
TEJADA DOMINGUEZ  
FECHA: 2021.03.24 18:04:15 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 97828/2021 (0) DE FECHA 03/24/2021.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8617, FOLIO REAL Nº 3309 (F)  
CORREGIMIENTO PUERTO CAIMITO, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE DE 10 ha 9175 m<sup>2</sup> 97 dm<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL BALBOAS (B/. 294,000.00)

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

FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** EL GLOBO DE TERRENO QUE CONSTITUYE ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESERVAS CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS 70-71-72-140-141-142-143 DEL CODIGO AGRARIO 164 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO Y 4 DEL DECRETO DE GABINETE NO.35 DEL 6/2/69 .. SEGUN TOMO 113 FOLIO 387 FINCA 1487...INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO : 264

ASIENTO : 11787, DE FECHA 03/19/1998.

**FIDEICOMISO:** INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 2 SIENDO FIDUCIARIO(S) FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. Y BENEFICIARIO(S) BANCO PANAMÁ, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO. INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 04 DE ENERO DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 567090/2016 (0).

**PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO:** TIPO DE GARANTIA. MONTO TRES MILLONES BALBOAS (B/. 3,000,000.00) PLAZO 1 AÑOS, RENOVABLE A OPCIÓN DE EL BANCO . TASA DE INTERÉS 6.24% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BANCO PANAMÁ, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30124469... A FAVOR DE BANCO PANAMÁ, S.A. DEUDOR GRUPO INMOBILIARIO UNIVERSAL S.A... LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 04 DE ENERO DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 567090/2016 (0).

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 24 DE MARZO DE 2021 06:00 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 1402918494



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: ACC4EBFD-E5F8-4E2B-BC30-BC4946DF24BF  
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: 2021.03.24 18:19:53 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 97819/2021 (0) DE FECHA 03/24/2021. /jerap

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8616, FOLIO REAL Nº 4060 (F)  
CORREGIMIENTO PLAYA LEONA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 19 ha 2843 m<sup>2</sup> 22 dm<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE SEISCIENTOS BALBOAS (B/. 600.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE SEISCIENTOS BALBOAS (B/. 600.00)

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

FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** EL GLOBO DE TERRENO QUE CONSTITUYE ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS CONDICIONES Y RESERVAS CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS 70-71-72-140-141-142-143 DEL CODIGO AGRARIO 164 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO Y 4 DEL DISTRITO DE GABINETE NO.35 DEL 6/2/69. PARA MAS DETALLE VEASE TOMO 113 FOLIO 387 FINCA 1487.. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO DIARIO: 264 ASIENTO DIARIO: 11787, DE FECHA 03/20/1998.

**FIDEICOMISO:** INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 2 SIENDO FIDUCIARIO(S) FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. Y BENEFICIARIO(S) BANCO PANAMÁ, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO. INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 04 DE ENERO DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 567090/2016 (0).

**PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO:** TIPO DE GARANTIA. MONTO TRES MILLONES BALBOAS (B/. 3,000,000.00) PLAZO 1 AÑOS, RENOVABLE A OPCIÓN DE EL BANCO . TASA DE INTERÉS 6.24% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BANCO PANAMÁ, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30124469. . A FAVOR DE BANCO PANAMÁ, S.A. DEUDOR GRUPO INMOBILIARIO UNIVERSAL S.A. LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 04 DE ENERO DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 567090/2016 (0).

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 24 DE MARZO DE 2021 02:43 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 1402918478



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DEEF03D5-0B4C-4317-9C6D-AEBF0D348ADC  
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: 2021.03.26 09:54:37 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 97794/2021 (0) DE FECHA 03/24/2021.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8616, FOLIO REAL Nº 1487 (F)  
CORREGIMIENTO PLAYA LEONA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES FINCA 1487,  
INSCRITA AL TOMO 113, FOLIO 388, DE LA MISMA SECCION.  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 6 ha 9022 m<sup>2</sup> 64 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE  
DE 6 ha 9022 m<sup>2</sup> 64 dm<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL BALBOAS (B/. 186,000.00)

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

FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** EL GLOBO DE TERRENO QUE CONSTITUYE ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS CONDICIONES Y RESERVAS CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS 70-71-72-140-141-142-143 DEL CODIGO AGRARIO 164 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO Y 4 DEL DECRETO DE GABINETE NO.35 DEL 6/2/69. PARA MAS DETALLE VEASE TOMO 113 FOLIO 387 FINCA 1487. . INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO 264 ASIENTO 11787 DEL DIARIO., DE FECHA 03/19/1998.

**FIDEICOMISO:** INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 2 SIENDO FIDUCIARIO(S) FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. Y BENEFICIARIO(S) BANCO PANAMÁ, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO. INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 04 DE ENERO DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 567090/2016 (0).

**PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO:** TIPO DE GARANTIA. MONTO TRES MILLONES BALBOAS (B/. 3,000,000.00) PLAZO 1 AÑOS, RENOVABLE A OPCIÓN DE EL BANCO . TASA DE INTERÉS 6.24%  
DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BANCO PANAMÁ, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30124469. . A FAVOR DE BANCO PANAMÁ, S.A. DEUDOR GRUPO INMOBILIARIO UNIVERSAL S.A. LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 04 DE ENERO DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 567090/2016 (0).

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS EN PROCESO

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 26 DE MARZO DE 2021 09:49 A.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402918457



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C496CE28-8A08-4BF8-BA57-F2643DFA9F4A  
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: 2021.03.24 11:52:17 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Adolfo E. Jones*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

97979/2021 (0) DE FECHA 03/24/2021

QUE LA SOCIEDAD

INVERSIONES LA MITRA, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 544492 (S) DESDE EL MARTES, 14 DE NOVIEMBRE DE 2006

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ADOLFO ARIAS SILVA

SUSCRIPTOR: ELVIS OLMEDO CISNEROS SOBENIS

DIRECTOR: ANGEL ALBERTO CARDENAS ALEJO

DIRECTOR: WALTHER OSWALDO CARDENAS ROMERO

DIRECTOR: ALBERTINA ROMERO DE CARDENAS

PRESIDENTE: ANGEL ALBERTO CARDENAS ALEJO

TESORERO: ALBERTINA ROMERO DE CARDENAS

SECRETARIO: WALTHER OSWALDO CARDENAS ROMERO

AGENTE RESIDENTE: ADOLFO ARIAS SILVA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA TEMPORAL O PERMANENTE, SERA REEMPLAZADO POR EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL BALBOAS EL CUAL ESTA DIVIDIDO

EN VEINTE ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL DE QUINIENTOS BALBOAS CADA UNA.

LAS ACCIONES PODRAN SER EMITIDAS AL PORTADOR.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES 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, 24 DE MARZO DE 2021A LAS 11:52 A.M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402918627**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 32B5FB61-B505-4CD0-9B17-ED74DA16E6E1  
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**  
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

**Walther Oswaldo**  
**Cárdenas Romero**

NOMBRE USUARIO:  
FECHA DE NACIMIENTO: 29 JUN 1973  
LUGAR DE NACIMIENTO: COLOMBIA  
NACIONALIDAD: COLOMBIANA  
SEXO: M TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 21-OCT-2010 EXPIRA: 21-OCT-2020

**E-8-103085**



**E**



Yo Lcdo. **Erick Barciela Chambers**, Notario Público Octavo del Circuito de la  
Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

**CERTIFICO:**

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

**22 ABR 2021**

Panamá

  
Lcdo. Erick Barciela Chambers  
Notario Público Octavo



Su Excelencia  
**MILCIADES CONCEPCIÓN**  
Ministro.  
Ministerio de Ambiente  
En Su Despacho



Estimado señor Ministro:

Por este conducto me dirijo a Usted, a fin remitirle para los fines pertinentes el Estudio de Impacto Ambiental (categoría II) del proyecto denominado: **URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR**; ubicado en el corregimiento de Playa Leona, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste. El tipo de proyecto es construcción, la obra consistirá en la adecuación y habilitación de un terreno de 38.3 hectáreas, conformado por las Fincas No.1487, No. 4060, No.3309 No.819, No 3023 y No 1338 de propiedad Financial Warehousing of Latin America Inc., que otorga poder y autorización a la empresa Inversiones La Mitra, S.A; para que sobre estos terrenos, desarrolle el proyecto precitado. El polígono destinado para el desarrollo del proyecto tiene una superficie total de 38.3 hectáreas, la misma será macro lotificada en cuatro (4) macro lotes destinados a desarrollo comercial-institucional y residencial. El desarrollo comercial e institucional No está incluido en el presente EsIA; solamente el residencial y sus complementos de soporte de desarrollo urbanístico.

El desarrollo contempla la construcción y operación de aproximadamente 738 viviendas y la dotación de la infraestructura básica (incluye planta de tratamiento) y áreas complementarias (recreativas-social y verdes públicos). El concepto urbanístico del proyecto es uso mixto de globos (clúster) de terrenos, determinados por los arquitectos diseñadores, utilizando la topografía del terreno, el valor paisajista y la naturaleza del área para la construcción de viviendas unifamiliares, adosadas y/o dúplex, siguiendo las normas de desarrollo y uso de suelos (R-E) determinadas por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

Se presenta el Estudio, luego de evaluar de forma conjunta con el equipo consultor los Criterios de Protección Ambiental, plasmados en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 agosto de 2009 del Ministerio de Economía y Finanzas. Las partes que conforman el Estudio de Impacto Ambiental (categoría II), responden al Capitulo III (Contenidos Mínimos y Términos de Referencia Generales de los Estudios de Impacto Ambiental) del Decreto Ejecutivo precitado; y se presenta en 258 fojas de texto más 166 fojas de anexos (Se remite un (1) original y una (1) copia impresa y dos (2) copia en formato digital.

El equipo de consultor principal estuvo conformado por: Dr. Marcial F. Mendoza Z.- IAR-033-97; y Lic. Johanna G. Mendoza R. IRC-052-2019, consultores ambientales inscritos y habilitados en el Registro de Consultores del Ministerio de Ambiente.

Nuestra empresa está ubicada en la Ciudad de Panamá, Distrito de Panamá; Corregimiento Bella Vista, Punta Pacifica, Oceanía Business Plaza, Torre 1000, piso 40, Teléfono 340-3636. Para cualquier información referente a la empresa, contenido e información referente al proyecto o al Estudio de Impacto Ambiental, contactar al Ing. Juan Pablo Saldarriaga al teléfono precitado o al correo electrónico: [juan@grupoiu.com](mailto:juan@grupoiu.com)

Agradeciendo su atención a la presente, me despido de Usted con muestras de consideración y respeto.

Atentamente,

**WALTHER O. CARDENAS R.**  
Representante Legal  
Inversiones La Mitra, S.A.



Yo Licdo. **Erick Barciela Chambers**, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

**CERTIFICO:**  
Que hemos cotejado la(s) firma anterior (es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por la que la consideramos auténtica.

**26 ABR 2021**

Panamá \_\_\_\_\_

Testigos \_\_\_\_\_

Testigos \_\_\_\_\_

**Licdo. Erick Barciela Chambers**  
Notario Público Octavo