

## Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental

Honorable  
**Sr. Santiago Guerrero P.**  
Director Regional de Panamá Este  
Ministerio de Ambiente

(1)

REPUBLICA DE PANAMA MINISTERIO DE AMBIENTE	Dirección Regional Panamá Este
RECIBIDO	
PCRL:	Daniel Ormeño
FECHA:	2/9/2022
Hora: 9:01 AM 14/09/2022	

Yo, Tacfu Yau Cheuk, varón de nacionalidad Panameña mayor de edad comerciante con cedula de identidad personal 8-751-2436, con residencia ubicada en Coquira, localizable al teléfono N° 6516-6686 correo electrónico Yairmoncada1313@gmail.com representante Legal de la sociedad Grupo Comercial del Este, S.A., inscrita en el Registro Público con el numero 155669174 propietaria de las Fincas N° 30285736 y 30285737 con Código de Ubicación 8401, presento a la autoridad que usted dirige formal solicitud de Evaluación y Aprobación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, tipo construcción, con un total de 61 fojas, para el proyecto denominado "**Plaza Juan Pablo II**". A ubicarse en el Corregimiento de Chepo, distrito de Chepo, provincia de Panamá.

Autorizo a los profesionales Licenciado en Biología José I. Rincón Consultor Ambiental con número de Resolución DEIA-IRC-042-2020 al Licenciado en Biología Erasmo Rodríguez con número de resolución DEIA-IRC-077-2019, para que efectúen el estudio de impacto ambiental y realicen los trámites pertinentes ante el ministerio de ambiente para darle seguimiento al estatus y contestaciones a solicitudes adicionales del presente estudio.

Adjuntamos los siguientes documentos:

- Certificado expedido por el Registro Público de Panamá en el cual certifica la existencia de las Fincas N° 30285736 y 30285737.
- Certificado expedido por el Registro Público de Panamá en el cual certifica la existencia de la Sociedad Grupo Comercial del Este, S.A., N°155669174.
- Paz y Salvo del promotor emitido por el Ministerio de Ambiente.
- Copia de cedula debidamente autenticadas ante el notario público.
- Declaración Jurada debidamente cotejada ante el notario. Firmas de los dos (2) consultores ambientales que realizaron el presente Estudio de Impacto Ambiental y el personal de apoyo debidamente autenticadas ante el notario público y las copias de cedula respectivas.

Fundamento de Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de Agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de Agosto de 2011, por el cual se Reglamenta el Capítulo 11 del Título IV de la Ley N° 41 de 01 de Julio de 1998.

Atentamente



Tacfu Yau Cheuk

Representante Legal

Grupo Comercial del Este, S.A.



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

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

23 AGO 2022

Panamá

Testigos

Licio. Erick Barciela Chambers

Notario Público Octavo

PROYECTO: Plaza Juan Pablo IIPROMOTOR: Grupo Comercial del Este, S.A.CATEGORÍA: IFECHA DE ENTRADA: 2 de Septiembre 2022CONSULTORES: José Raúl De FA-IRC-042-2020  
Erasmo Rodríguez De FA-IRC-077-209

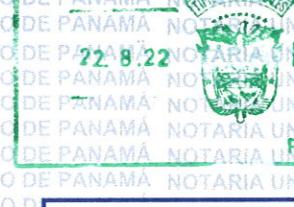
	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 1/2 X 13 Ó 14.	✓		
2	DECLARACIÓN JURADA EN PAPEL NOTARIADO (SOLO PARA ESTUDIOS CATEGORIA I)	✓		
3	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	✓		
4	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, NOTARIADA O COTÉJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
5	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	✓		
6	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORIA.	✓		
7	PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE LA EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURIDICA) CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE TRES (3) MESES.	✓		
9	CERTIFICADO DEL 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.	✓		
10	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTEN ACTUALIZADOS Y HABILITADOS	✓		

Entregado por:

Nombre: Juan Rodriguez

REVISADO POR: (Ministerio de Ambiente)

Cedula: 81018307Técnico: Pablo VargFirma: Juan CarlosFirma: Pablo Varg



ADDETTA DEL GIRELLO

**Círculo Notarial de Panamá**



3

**Círculo Notarial de Panamá**

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circ

1

veintitrés (23) días del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), ante mí, Doctor **ALEXANDER VALENCIA MORENO**, Notario Público Undécimo del Circuito Notarial de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número cinco - setecientos tres - seiscientos dos (5-703-602), comparecieron personalmente el señor **TACFU YAU CHEUK**, varón, de nacionalidad panameño, con cedula de identidad personal número, ocho- setecientos cincuenta y uno- dos mil cuatrocientos treinta y seis (8-751-2436) nacido el cuatro (4) de diciembre de mil novecientos ochenta y uno (1981), con domicilio ubicado en Coquira, Corregimiento de Chepo, Distrito de Chepo, Provincia de Panamá, me solicito que hiciera constar en forma de Atestación Notarial Bajo la Gravedad del Juramento y en conocimiento de las consecuencias que encierra el falso testimonio regulado por el Artículo 385 del Código Penal. ---El suscrito Notario HACE CONSTAR que, el señor **TACFU YAU CHEUK**, varón, de nacionalidad panameña, con cedula de identidad personal Nro. 8-751-2436 se le tomó el juramento de rigor, prometiendo decir la verdad y de esa forma manifestando lo siguiente: -----

**PRIMERO:** declara el señor **TACFU YAU CHEUK**, ser el actual representante legal de la sociedad Grupo Comercial del Este, S.A; y propietaria de las tres cero dos ocho cinco siete tres seis (30285736) y tres cero dos cho cinco siete tres siete (30285737), con código de ubicación ocho mil cuatrocientos uno (8401), ubicadas en el corregimiento de Chepo, Distrito de Chepo, Provincia de Panamá. -----

**SEGUNDO:** declara el señor **TACFU YAU CHEUK**, ser el actual representante legal de la sociedad Grupo Comercial del este, S. A; el cual es la promotora del proyecto denominada “Plaza Juan Pablo II” el cual se propone desarrollar en la superficie Total de las fincas tres cero dos ocho cinco siete tres seis (30285736) y tres cero dos cho cinco siete tres siete (30285737), ubicada en el Corregimiento de Chepo, Distrito de Chepo, Provincia de Panamá. -----

**TERCERO:** Declaro y confirmo bajo la gravedad del Juramento, que la información aquí presentada es verdadera, y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo no genera impactos ambientales significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá.

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

**23 AGO 2022**

Panamá \_\_\_\_\_

Licdo. Erick Barciela Chambers  
Notario Público Octavo



5

## Ministerio de Ambiente

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

No.

Dirección de Administración y Finanzas  
Recibo de Cobro

81008244

## Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	GRUPO COMERCIAL DEL ESTE,S.A. / 155669124	<u>Fecha del Recibo</u>	2022-9-1
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Este	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Efectivo		B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

## Detalle de las Actividades

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

## Observaciones

PAGO EN CONCEPTO DE TRAMITE DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
01	09	2022	01:46:29 PM

FirmaNombre del Cajero Dirie Lauchu

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

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

**Certificado de Paz y Salvo**

Nº 206748

Fecha de Emisión:

01	09	2022
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

01	10	2022
----	----	------

(día / mes / año)

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

**GRUPO COMERCIAL DEL ESTE, S.A.**

**Representante Legal:**

**TACFU YAU CHEUK**

**Inscrita**

Tomo

Folio

155669124

Asiento

Rollo

Ficha

Imagen

Documento

Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado Santiago D. Guerra  
Director Regional



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GERTRUDIS  
BETHANCOURT GUZMAN  
FECHA: 2022.06.20 10:02:00 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gertrudis de Henriquez*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

243381/2022 (0) DE FECHA 20/06/2022

QUE LA SOCIEDAD

GRUPO COMERCIAL DEL ESTE S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155669174 DESDE EL MARTES, 21 DE AGOSTO DE 2018

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: TACFU YAU CHEUK

SUSCRIPTOR: YU QING FU ZHANG

DIRECTOR: JORGE WILBERTO ALTAMIRANO-DUQUE MANOVANI

DIRECTOR: TOMAS GABRIEL ALTAMIRANO DUQUE

DIRECTOR: ISABEL DEL CARMEN ALTAMIRANO MANTOVANI

PRESIDENTE: TACFU YAU CHEUK

SECRETARIO: YU QING FU ZHANG

TESORERO: EMILY LIAO YAU

AGENTE RESIDENTE: GABRIEL O. MATTATALL C.

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRA EL PRESIDENTE, EN SU DEFECTO O AUSENCIA LA TENDRA EL SECRETARIO

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS, DIVIDIDO EN CIEN ACCIONES COMUNES, CADA ACCION CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES AMERICANOS  
ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 20 DE JUNIO DE 2022A LAS 9:39 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403554131



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 41218517-1727-45EC-90D6-8DB98B440DD1

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



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2022.06.22 19:34:37 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 243374/2022 (0) DE FECHA 06/20/2022.D.D.G

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHEPO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8401, FOLIO REAL N° 30285736  
LOTE GLOBO A-COMERCIO N°1, JUAN PABLO, CORREGIMIENTO CHEPO, DISTRITO CHEPO, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1345 m<sup>2</sup> 99 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1345 m<sup>2</sup> 99 dm<sup>2</sup>  
EL VALOR DEL TRASPASO ES: TRECE MIL SEISCIENTOS VEINTE BALBOAS(B/.13,620.00). NÚMERO DE PLANO: N°80501-141524.  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO MÁS LA NORTE CON RUMBO NORTE (N76°36'52"W) SE MIDE UNA DISTANCIA DE (27.45MTS) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, COLINDANDO POR ESTE LADO CON UNA CALLE PRINCIPAL CON DOS PAÑOS DE RODADURA DE ASFALTO QUE MIDE (15.00MTS) DE ANCHO DE AQUÍ CON RUMBO NORTE (S26°02'48"W) SE MIDE UNA DISTANCIA DE (79.09MTS) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, COLINDANDO POR ESTE LADO CON LOTE IDENTIFICADO CON PARQUE- RESTO LIBRE DE LAS FINCAS N°355973,N°371450,N°371451,  
N°371452,N°371453 Y OTROS DE AQUÍ CON RUMBO SUR (S38°26'09"E), SE MIDE UNA DISTANCIA DE (98.83MTS), HASTA LLEGAR AL PUNTO MÁS AL NORTE QUE SIRVIÓ DE PARTIDA CERRANDO ASÍ EL POLÍGONO DESCRITO, FORMANDO UNA CURVA QUE MIDE UNA CUERDA DE (98.83MTS) UN DELTA DE (35°16'27") Y UN RADIO DE (163.09MTS), COLINDANDO POR ESTE LADO CON SERVIDUMBRE SANITARIA "C", LA QUE CONSTA DE DOS PAÑOS DE RODADURA DE ASFALTO Y MIDE (30.00MTS) DE ANCHO.

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

GRUPO COMERCIAL DEL ESTE, S.A TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 41324/2019 (0) DE FECHA 02/01/2019 2:41:54 P. M.. REGISTRO CORRECCIÓN DE GENERALES

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 22 DE JUNIO DE 2022 5:51 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 1403554125



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 56AED459-C569-45B0-B6C6-657D80009DCD

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



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2022.06.21 18:34:48 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 243363/2022 (0) DE FECHA 20/06/2022/VI

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHEPO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8401, FOLIO REAL N° 30285737  
LOTE GLOBO B-COMERCIO N°2, JUAN PABLO, CORREGIMIENTO CHEPO, DISTRITO CHEPO, PROVINCIA  
PANAMÁ.  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1845 m<sup>2</sup> 17 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1845  
m<sup>2</sup> 17 dm<sup>2</sup>.  
EL VALOR DEL TRASPASO ES DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO BALBOAS(B/. 18,661.00)

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

GRUPO COMERCIAL DEL ESTE, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE ADQUISICIÓN: 27 DE FEBRERO DEL 2019.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RECTIFICACIÓN POR CAUSAS INTERNAS:** EN ESTE FOLIO, AL ASIENTO 2, SE HIZO LA SIGUIENTE CORRECCIÓN ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR DE ESTE REGISTRO AL MOMENTO DE LA INSCRIPCIÓN LUEGO DE REALIZADA LA SEGREGACIÓN EN DONDE NACIERON LAS FINCAS 30285736 Y 30285737 SE OMITIÓ REALIZAR EL TRASPASO DE AMBAS FINCAS CON CÓDIGO DE UBICACIÓN 8401. POR TAL MOTIVO SE PRACTICA HOY 20/02/2019 EL TRASPASO A FAVOR DE LA SOCIEDAD. GRUPO COMERCIAL DEL ESTE, S.A. TAL COMO CONSTA EN LA ESCRITURA 30039 DE 16 DE NOVIEMBRE DE 2018. SEGÚN DISPOSICIÓN HABILITANTE ARTICULO 1788 DEL CÓDIGO CIVIL INSCRITO EL 27 DE FEBRERO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 63819/2019 (0).

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 41326/2019 (0) DE FECHA 01/02/2019 02:42:44 P.M.. REGISTRO CORRECCIÓN DE GENERALES

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 21 DE JUNIO DE 2022 03:44 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 1403554115



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B270D9DA-BFC7-4097-924C-3B8868900025

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

Formato EIA-FA-003

**CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

**Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.**

PROYECTO: PLAZA JUAN PABLO II.

PROMOTOR: GRUPO COMERCIAL DEL ESTE, S.A.

Nº DE EXPEDIENTE: DRPE-I-F-012-2022

FECHA DE ENTRADA: 2 DE SEPTIEMBRE DE 2022

REALIZADO POR (CONSULTORES): LIC. JOSE RINCON (DEIA-IRC-042-2020) y LIC. ERASMO RODRIGUEZ (DEIA-IRC-077-2019).

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): Pablo Vargas V.

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; e) Página web; f) Nombre y registro del consultor	X		
3 INTRODUCCIÓN	X		
3.1 Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	X		
3.2 Categorización: 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 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 y 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	X		
5.4.3 Operación	X		
5.4.4 Abandono	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		
5.8	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		
6.3	Caracterización del suelo	X		
6.3.1	La descripción de uso de suelo	X		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X		
6.4	Topografía	X		
6.6	Hidrología	X		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
6.7	Calidad de aire	X		
6.7.1	Ruido	X		
6.7.2	Olores	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		
7.2	Característica de la fauna	X		
8	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	X		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	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		
9.2	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		
9.4	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	X		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X		
10.3	Monitoreo	X		
10.4	Cronograma de ejecución	X		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.11	Costos de la gestión 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 HIDROELÉCTRICOS</b> Certificación de conducencia remitida por la ASEP (copia autenticada).	X		
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).	X		
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación.	X		
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b>	X		

Análisis de compatibilidad.

### VERIFICACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTOR AMBIENTAL

DATOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO	
No. de Expediente:	DRPE-I-F-012-2022
Nombre del Proyecto:	PLAZA JUAN PABLO II.
Categoría:	I
DATOS DEL PROMOTOR	
Nombre del Promotor:	GRUPO COMERCIAL DEL ESTE, S.A.
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA	
Nombre:	TACFU YAU CHEUK
No. de Cedula:	8-751-2436
APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA	
Nombre:	
No. de Identidad Personal:	

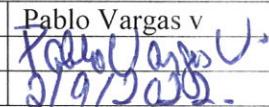
PERSONA JURIDICA:  No Aplica

DATOS DE LA EMPRESA CONSULTORA QUE ELABORA EL EsIA						
Nombre de la Empresa:						
No. de Registro de						
Inscripción:						
No. del Último Registro de						
Actualización:						
Estatus del Registro:						
Nombre:						
No. de Identidad Personal:						
CONSULTORES AMBIENTALES INSCRITOS DURANTE SU ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN EN LA EMPRESA CONSULTORA						
Nombre del Consultor Natural	No. de Identidad Personal:	No. de Registro de Inscripción	No. del Último Registro de Actualización	ESTATUS DEL REGISTRO		
				Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
DATOS DE LOS CONSULTORES AMBIENTALES NATURALES FIRMANTES EN EL FsIA						
Nombre del Consultor Natural	No. de Identidad Personal:	No. de Registro de Inscripción	No. del Último Registro de Actualización	ESTATUS DEL REGISTRO		
				Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado



**PERSONA NATURAL:**

DATOS DE LOS CONSULTORES AMBIENTALES FIRMANTES DEL EsIA				ESTATUS DEL REGISTRO		
Nombre del Consultor Natural	No. de Identidad Personal:	No. de Registro de Inscripción	No. del Último Registro de Actualización	Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
LIC. JOSE RINCON (DEIA-IRC-042-2020)		DEIA-IRC-042- 2020		X		
LIC. ERASMO RODRIGUEZ		DEIA-IRC- 077-2019.		X		

GESTOR AMBIENTAL RESPONSABLE DE LA VERIFICACIÓN	
Nombre:	Pablo Vargas v
Firma:	
Fecha de Verificación:	27/07/2022

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ ESTE  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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

**FORMATO EIA-FA-007**

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

FECHA DE INGRESO:	2-SEPTIEMBRE-2022
FECHA DE INFORME:	5-SEPTIEMBRE-2022
PROYECTO:	PLAZA JUAN PABLO II
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	GRUPO COMERCIAL DEL ESTE, S.A.
CONSULTORES:	LIC. JOSE RINCON (DEIA-IRC-042-2020) y LIC. ERASMO RODRIGUEZ (DEIA-IRC-077-2019).
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO CHEPO, DISTRITO DE CHEPO, PROVINCIA DE PANAMA

**BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

El proyecto consiste en la construcción de dos edificaciones de una planta, donde se ubicaran 16 locales comerciales, 39 estacionamientos para uso de los mismos. La estructura será con paredes de bloques de 4 pulgadas debidamente repellados, pisos de concreto y baldosas, techo u facies de zinc, sistema eléctrico interno y externo, ventanas, puertas de seguridad, pintura y otros acabados cónsonos con las construcciones para fines comerciales. Los locales contarán con servicios higiénicos. El proyecto se encuentra ubicado en el corregimiento de Chepo, Distrito de Chepo, Provincia de Panamá, en el Este del país, en dos polígonos de 1,345 m<sup>2</sup> 99 dm<sup>2</sup>, y 1,845m<sup>2</sup> 17 dm<sup>2</sup>, cuyas medidas, linderos, superficie y demás detalles que consten en el Registro Público Nacional.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:**

Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

Que luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo No.123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011.

Decreto Ejecutivo N° 36 de 3 de junio de 2019. Que crea la plataforma para el proceso de Evaluación y Fiscalización ambiental del sistema interinstitucional del ambiente, denominado (PREFASIA), Modifica el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de Agosto de 2009 que Reglamenta el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y dicta otras disposiciones.

**VERIFICACIÓN DE CONTENIDO:**

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de 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 Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ ESTE  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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

**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:**

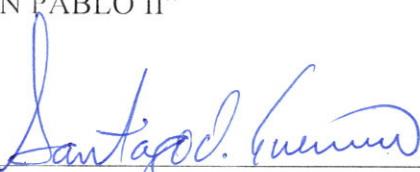
Después de evaluar el estudio concluimos que el documento presentado cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011.

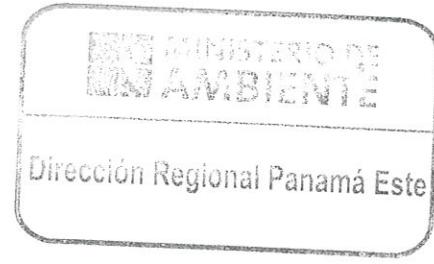
**RECOMENDACIONES:**

Por lo antes expuesto, se recomienda ADMITIR el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado "PLAZA JUAN PABLO II"



Ing. Pablo Vargas.  
Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.

  
Sr. Santiago O. Guerrero Pimienta  
Director Regional  
Ministerio de Ambiente Panamá Este



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE)  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ ESTE  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

**PROVEIDO DRPE-ADM-012-0509-2022.**

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE PANAMÁ ESTE (MIAMBIENTE), EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

**CONSIDERANDO:**

Que en virtud de lo antedicho, el día 2 de septiembre del 2022, la sociedad **GRUPO COMERCIAL DEL ESTE, S.A.**, cuyo representante legal es el señor Tacfu Yau Cheuk, de nacionalidad panameña, con cedula de identidad personal 8-751-2436, presento ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **PLAZA JUAN II**, ubicado en el corregimiento de Chepo, distrito Chepo, Provincia de Panamá; elaborado bajo la responsabilidad de los consultores José Rincón (DEIA-IRC-042-2020), Erasmo Rodríguez (DEIA-IRC-077-2019) persona naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del citado reglamento.

Que luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Sección de Evaluación de impacto Ambiental con fecha del 5 de septiembre de 2022, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto “**PLAZA JUAN PABLO II**” por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Este,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “**PLAZA JUAN PABLO II**” presentado por el promotor **GRUPO COMERCIAL DEL ESTE, S.A.**

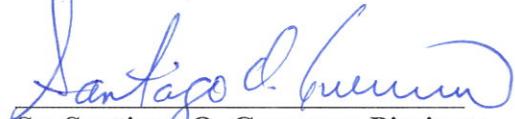
**ARTÍCULO 2: ORDENAR** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:**

Ley No.41 de 1998; Artículo 98 de la Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo Nº 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Ley No. 8 del 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 36 del 03 de junio de 2009 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la Ciudad de Chepo, a los cinco (05) días, del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022).

CÚMPLASE,

  
**Sr. Santiago O. Guerrero Pimienta**

Director Regional  
Ministerio de Ambiente Panamá Este.



Ing. Pablo Vargas  
Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente Panamá Este.

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ ESTE**  
**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN**

Tel. 296-7990



## I. DATOS GENERALES

<b>Proyecto:</b>	“PLAZA JUAN PABLO II”
<b>Promotor:</b>	GRUPO COMERCIAL DEL ESTE, S.A.
<b>Categoría:</b>	I
<b>Consultores ambientales:</b>	LIC. JOSE RINCON (DEIA-IRC-042-2020) y LIC. ERASMO RODRIGUEZ (DEIA-IRC-077-2019).
<b>Localización del proyecto:</b>	CORREGIMIENTO DE CHEPO, DISTRITO DE CHEPO, PROVINCIA DE PANAMÁ
<b>Fecha de inspección:</b>	8 DE SEPTIEMBRE DE 2022.
<b>Fecha de informe:</b>	8 DE SEPTIEMBRE DE 2022.
<b>Participantes:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• PABLO VARGAS – Regional de Panamá Este-MIAMBIENTE</li><li>• JOSE RINCON – parte del Promotor</li></ul>

## II. OBJETIVOS

- Conocer la situación ambiental previa del área de influencia, donde se pretende desarrollar el proyecto categoría I, denominado: “PLAZA JUAN PABLO II0”.
- Verificar la ubicación del proyecto y si la línea base descrita en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) concuerda con lo observado en campo.

## III. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El proyecto a evaluar mediante este estudio categoría I, consiste en la construcción de dos edificaciones de una planta, donde se ubicarán 16 locales Comerciales, 39 estacionamientos para uso de los mismos. La estructura será con paredes de bloques de 4 pulgadas debidamente repellados, pisos de concreto y baldosas, techo y facies de zinc, sistema eléctrico interno y externo, ventanas, puertas de seguridad, pintura y otros acabados cónsonos con las construcciones para fines comerciales. Los locales contarán con servicios higiénicos. El proyecto se encuentra ubicado en el corregimiento de Chepo, Distrito de Chepo, Provincia de Panamá, en el Este del país, en dos polígonos de 1,345 M<sup>2</sup> 99 dm<sup>2</sup>, y 1,845 m<sup>2</sup> 17dm<sup>2</sup>, cuyas medidas, linderos, superficie y demás detalles que consten en el Registro Público Nacional

## IV. METODOLOGÍA

El día 8 de septiembre del 2022, nos dirigimos hacia el terreno donde se desarrollará el proyecto “PLAZA JUAN PABLO II”; Realizamos una inspección ocular al área de influencia directa e indirecta del proyecto.

Para esta inspección a campo, se requirió utilizar una cámara digital para tomar fotografías, con el fin de evidenciar la situación ambiental del área del proyecto.

**MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ ESTE  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN**

Tel. 296-7990

## V. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN DEL ÁREA

Observación 1: el área del proyecto actualmente está cubierta totalmente con Gramíneas.

Observación 2: la topografía es bastante plana.

Observación 3: no existen fuente hídrica donde se va a desarrollar el proyecto.

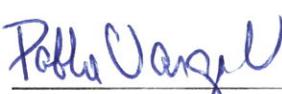
Observación 4: el proyecto colinda con la carretera hacia Chepo, Barriada Juan Pablo II.

## VII. CONCLUSIÓN

- Lo observado en campo, concuerda con la descripción de la línea base presentada en el EsIA, del proyecto categoría I, denominado: "PLAZA JUAN PABLO II".
- Se corroboró que el proyecto si se ubica dentro del área señalada en el EsIA.

### Anexo Foto

#### INFORME ELABORADO POR:

  
  
 CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
PABLO VARGAS V.  
ING. EN DES AGROPECUARIO  
EXT RURAL  
IDONEIDAD: 3834-98 \*

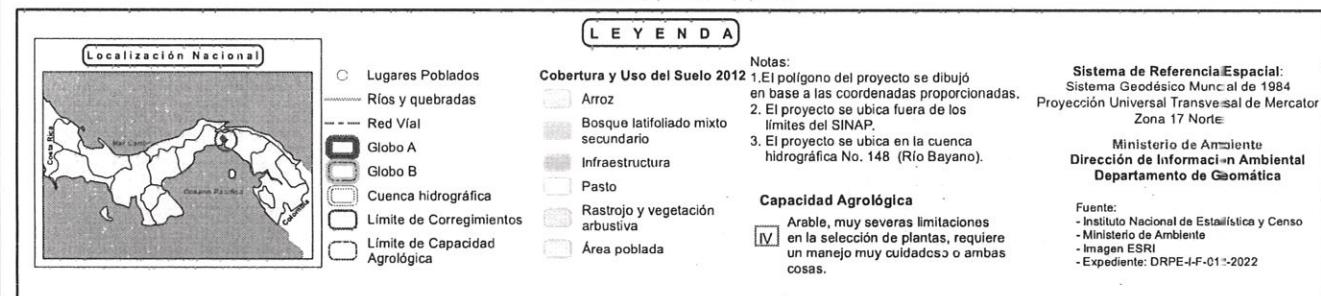
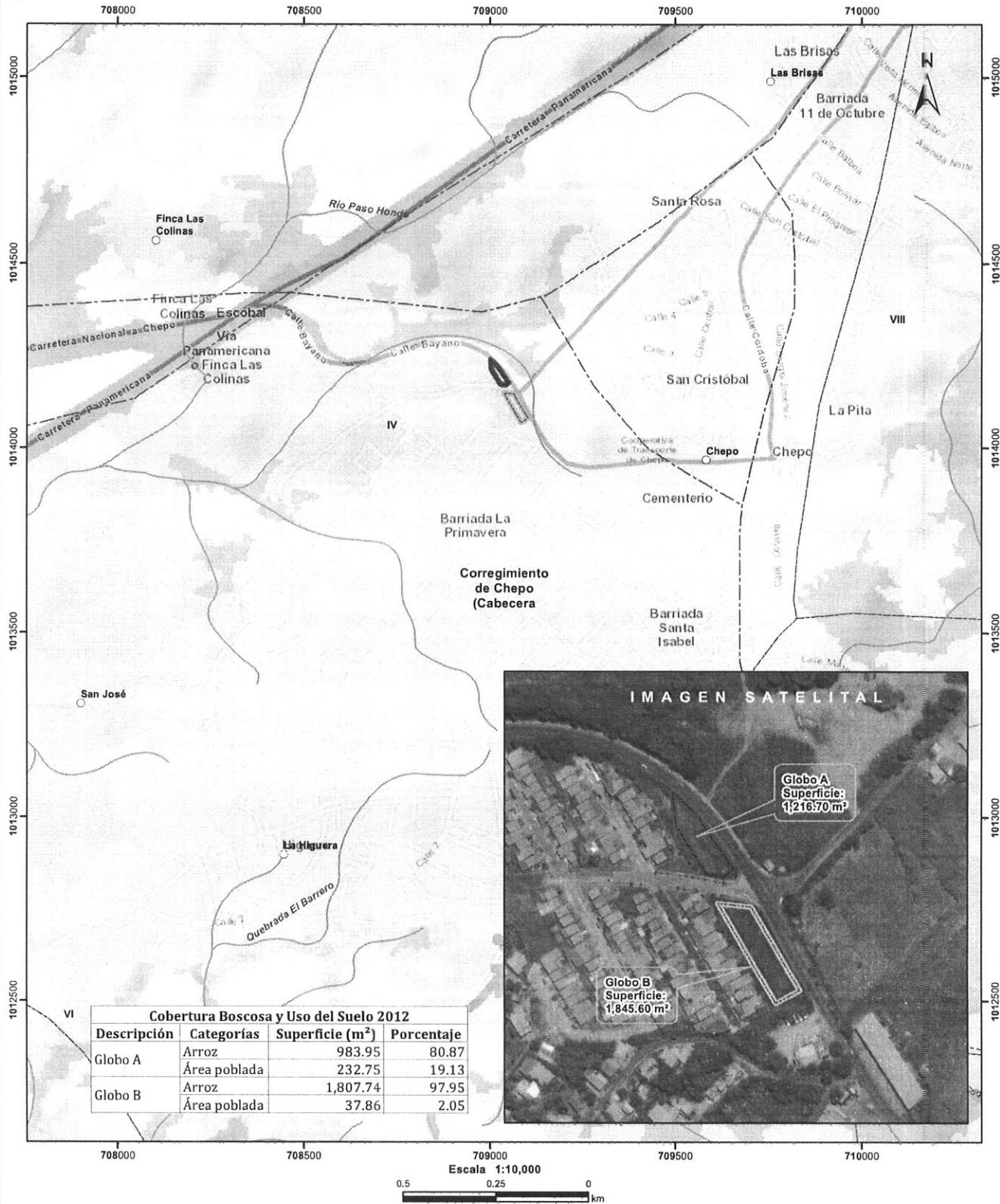
Pablo Vargas V  
Evaluación de Estudio Ambiental.

### EVIDENCIA FOTOGRÁFICA Foto N° 1



Vista del área del Proyecto, compuesto de gramíneas.

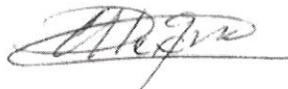
MINISTERIO DE AMBIENTE



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA-CAT I-0682-2022



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

Fecha de solicitud: **06 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

Proyecto: **“PLAZA JUAN PABLO SEGUNDO”**

Categoría: **I**  
Provincia: **PANAMÁ**  
Distrito: **CHEPO**  
Corregimiento: **CHEPO (CAB)**

Técnico Evaluador solicitante: **PABLO VARGAS**  
Dirección Regional de: **PANAMÁ ESTE**

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

En respuesta a la solicitud del día 06 de septiembre del 2022, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “**PLAZA JUAN PABLO SEGUNDO**”, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generaron dos polígonos denominados **Globo A (1,216.70 m<sup>2</sup>)** y **Globo B (1,845.60 m<sup>2</sup>)**. El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el dato se ubica en las categorías de “**Arroz**” y “**Área poblada**”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **IV** (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo **muy** cuidadoso o ambas cosas).

Técnico responsable: **Amarilis Judith Tugrí**  
Fecha de respuesta: **14 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

Adj; Mapa  
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ ESTE  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA:	9 de septiembre de 2022
NOMBRE DEL PROYECTO:	PLAZA JUAN PABLO II
PROMOTOR(A):	GRUPO COMERCIAL DEL ESTE, S.A.
CONSULTOR	LIC. JOSE RINCON (DEIA-IRC-042-2020) y LIC. ERASMO RODRIGUEZ (DEIA-IRC-077- 2019).
UBICACIÓN:	Corregimiento de Chepo, distrito de Chepo, Provincia de Panamá.

Coordenadas de Ubicación del Proyecto: UTM (DATUM WGS84) en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA).

PUNTOS	ESTE	NORTE	
1	709001.0634	1014238.294	GLOBO A
2	709012.4085	1014228.327	
3	709021.3286	1014218.53	
4	709050.3038	1014176.847	
5	709042.2121	1014171.348	
6	709028.5896	1014173.283	
7	709004.0211	1014211.735	
8	708991.9259	1014230665	
1	709064.3802	1014147.003	GLOBO B
2	709103.2994	1014080.542	
3	709084.124	1014069.682	
4	709037.8937	1014149.73	

II. ANTECEDENTES

El día 2 de septiembre del 2022, la sociedad **GRUPO COMERCIAL DEL ESTE, S.A.**, cuyo representante legal es el señor **TACFU YAU CHEUK** de nacionalidad Panameña, con cedula de identidad personal 8-751-2436, presento ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **PLAZA JUAN PABLO II**, ubicado en el corregimiento de Chepo, distrito Chepo, Provincia de Panamá; elaborado bajo la responsabilidad de los consultores José Rincón (DEIA-IRC-042-2020), Erasmo Rodríguez (DEIA-IRC-077-2019) persona naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Conforme a lo establecido en el artículo 26, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de Agosto de 2009, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos. Mediante **PROVEÍDO-DRPE-ADM-012-0509-2022**, del 5 de septiembre de 2022, visible a foja 16 del expediente correspondiente, el Ministerio de Ambiente admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, Categoría I, del proyecto en mención.

Según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente y de acuerdo al EsIA, el proyecto consiste en la construcción de dos edificaciones de una planta, donde se ubicarán 16 locales Comerciales, 39 estacionamientos para uso de los mismos. La estructura será con paredes de bloques de 4 pulgadas debidamente repellados, pisos de concreto y baldosas, techo y facies de zinc, sistema eléctrico interno y externo, ventanas, puertas de seguridad, pintura y otros acabados consonos con las construcciones para fines comerciales. Los locales contarán con servicios higiénicos. El proyecto se encuentra ubicado en el corregimiento de Chepo, Distrito de Chepo, Provincia de Panamá, en el Este del país, en dos polígonos de 1,345 M<sup>2</sup> 99 dm<sup>2</sup>, y 1,845 m<sup>2</sup> 17dm<sup>2</sup>, cuyas medidas, linderos, superficie y demás detalles que consten en el Registro Público Nacional.

Mediante VERIFICACIÓN DE COORDENADAS, el 6 de septiembre de 2022, se realizó la verificación en la Dirección de Información Ambiental, se concluye que el área del proyecto está ubicada en la provincia de Panamá, distrito de Chepo, corregimiento de Chepo, (Ver foja 19 y 20 del expediente administrativo correspondiente).

### III. ANÁLISIS TÉCNICO

Una vez revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del EsIA.

La caracterización correspondiente al **Ambiente Físico**, según lo descrito en el EsIA, Predomina el uso de suelo residencial - comercial, con algunos potreros principalmente las infraestructuras que se encuentran apostadas en la vía. En las intersecciones que demarcan las manzanas de sectorización se encuentran dependencias comerciales y algunas institucionales.

La superficie del terreno donde se construirá la estructura, posee una pendiente irregular con aproximada de 25 %. El área circundante presenta una topografía casi igual, con algunas pequeñas colinas

En el polígono del proyecto no existen cuerpos naturales de agua superficiales que atraviesen el terreno.

En lo referente al análisis del **Ambiente Biológico** (flora y fauna), según lo descrito en el EsIA,

En una hectárea, área donde se desarrollará el proyecto “Plaza Juan Pablo II” La flora está compuesta de un 100% de gramíneas, y algunos árboles dispersos. En un área de intervención antropogénica como área de potrero. El lugar de interés es un tanto limitado y escaso de vegetación por lo que solamente se puede observar, borregueros, hormiga, algunos animales rastreadores, aves como talingos, y algunas palomas.

Con respecto a la percepción local sobre el proyecto (**Ambiente Socioeconómico**) el EsIA,

Con el propósito de informar a la comunidad del entorno sobre las acciones del proyecto (fases, actividades etc.), que involucrarán la ejecución del mismo se planificó captar la opinión de la misma, mediante la aplicación de preguntas abiertas, a colindantes y personas que circulan el área en la fecha : 19/08/2022.

Se aplicaron un total de diez (10) entrevistas a los residentes, transeúntes, trabajadores, cercanos al área del proyecto para obtener su opinión acerca de los aportes positivos o negativos que consideran que el proyecto pueda generar.

En lo referente a la aceptación o rechazo del proyecto, las personas entrevistadas declararon estar de acuerdo con la construcción del proyecto.

Los entrevistados expusieron las siguientes recomendaciones para el promotor:

- Construir suficientes estacionamientos para clientes.
- Tomar las medidas necesarias para afectar lo menos posibles a los vecinos durante la etapa de construcción con el ruido y las partículas (polvo).
- Emplear gente de la comunidad.

De acuerdo con la evaluación y análisis realizado por Departamento de Evaluación de la Dirección Regional de Panamá Este al EsIA presentado, se determinó que el EsIA se hace cargo adecuadamente del manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

En adición a los compromisos contemplados en el EsIA el promotor tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura (INAC), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Este, cada tres mes (6) meses durante la fase de construcción del proyecto, un informe (un ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital, sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del proyecto.
- d. Remediari y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- e. Contar en los sitios de trabajos con un botiquín de primeros auxilios en caso de accidentes.
- f. Cumplir con el decreto Ejecutivo N°2 del 15 de febrero de 2000, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- g. Mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- h. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Este el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo al inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- i. Promover el no uso de bocinas (pitos), durante la construcción y operación del proyecto.
- j. Establecer jornadas de trabajo en horarios diurnos.

#### **IV. CONCLUSIONES**

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental y la Declaración Jurada adjunta, se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental cumple con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009.
2. El Estudio de Impacto Ambiental no genera, ni presenta alteraciones significativas sobre el Patrimonio Cultural y cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo N°123 de 14 de agosto de 2009.
3. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de mitigación y prevención, apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo de la actividad.

4. La población encuestada considera que es un proyecto bueno para el desarrollo del área, ya que, generara empleo en el área.

## V. RECOMENDACIONES

Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012.

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PLAZA JUAN PABLO II**.

  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
Pablo Vargas V.  
ING. EN DES. AGROPECUARIO  
EXT. RURAL  
IDONEIDAD: 3834-98 \*

Ing. Pablo Vargas  
Evaluador de Estudio de  
Impacto Ambiental

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

**RESOLUCIÓN No. DRPE-IA-222 - 2022.**  
**De 09 de Septiembre de 2022.**

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto “**PLAZA JUAN PABLO II**”.

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

**CONSIDERANDO:**

Que el día 2 de septiembre del 2022, la sociedad **GRUPO COMERCIAL DEL ESTE, S.A.**, cuyo representante legal es el señor **TACFU YAU CHEUK** de nacionalidad Panameña, con cedula de identidad personal 8-751-2436, presento ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **PLAZA JUAN PABLO II**, ubicado en el corregimiento de Chepo, distrito Chepo, Provincia de Panamá; elaborado bajo la responsabilidad de los consultores José Rincón (DEIA-IRC-042-2020), Erasmo Rodríguez (DEIA-IRC-077-2019) persona naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente y de acuerdo al EsIA, el proyecto consiste en la construcción de dos edificaciones de una planta, donde se ubicarán 16 locales Comerciales, 39 estacionamientos para uso de los mismos. La estructura será con paredes de bloques de 4 pulgadas debidamente repellados, pisos de concreto y baldosas, techo y facies de zinc, sistema eléctrico interno y externo, ventanas, puertas de seguridad, pintura y otros acabados cónsonos con las construcciones para fines comerciales. Los locales contarán con servicios higiénicos. El proyecto se encuentra ubicado en el corregimiento de Chepo, Distrito de Chepo, Provincia de Panamá, en el Este del país, en dos polígonos de 1,345 M<sup>2</sup> 99 dm<sup>2</sup>, y 1,845 m<sup>2</sup> 17dm<sup>2</sup>, cuyas medidas, linderos, superficie y demás detalles que consten en el Registro Público Nacional.

Coordenadas de Ubicación del Proyecto: UTM (DATUM WGS84) en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA).

PUNTOS	ESTE	NORTE	
1	709001.0634	1014238.294	GLOBO A
2	709012.4085	1014228.327	
3	709021.3286	1014218.53	
4	709050.3038	1014176.847	
5	709042.2121	1014171.348	
6	709028.5896	1014173.283	
7	709004.0211	1014211.735	
8	708991.9259	1014230665	
1	709064.3802	1014147.003	GLOBO B
2	709103.2994	1014080.542	
3	709084.124	1014069.682	
4	709037.8937	1014149.73	

Que mediante **VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**, solicitada a la Dirección de Información Ambiental, el 6 de septiembre de 2022, el proyecto se localiza en Ministerio de Ambiente  
Resolución No. **DRPE-IA-222-2022**  
Fecha: **09 de Septiembre de 2022**

corregimiento de Chepo, Distrito de Chepo y Provincia de Panamá. (v. f. 19 y 20 del expediente administrativo).

Que mediante **PROVEÍDO-DRPE-ADM-012-0509-2022**, del 5 de septiembre de 2022, ésta Dirección Regional ADMITE la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **PLAZA JUAN PABLO II**, y ORDENA el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del referido estudio (v. f. 17).

Que luego de la evaluación integral del EsIA, categoría I, la Declaración Jurada, correspondiente al proyecto “**PLAZA JUAN PABLO II**”, el Área de Evaluación Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Este mediante Informe Técnico de Evaluación que consta en las fojas 2 a la 24, con fecha del 9 de septiembre de 2022, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado EsIA cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable.

Que mediante la Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente.

Que el texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998 establece el proceso de evaluación de impacto ambiental para todas las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos pueden generar riesgo ambiental, incluyendo aquellas realizadas en las comarcas indígenas; y dispone que el Ministerio de Ambiente coordinará con las autoridades tradicionales de las comarcas y pueblos indígenas.

Que el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley No.41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente.

Que la Resolución No. 0277 del 19 de abril de 2016, delega funciones a los Directores Regionales del Ministerio de Ambiente en relación a la Evaluación de Impacto Ambiental.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Este, en uso de sus facultades delegadas,

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**PLAZA JUAN PABLO II**”, cuyo promotor es **GRUPO COMERCIAL DEL ESTE, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al promotor **GRUPO COMERCIAL DEL ESTE, S.A.**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente Resolución y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3. ADVERTIR** al promotor **GRUPO COMERCIAL DEL ESTE, S.A.**, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ADVERTIR** al promotor **GRUPO COMERCIAL DEL ESTE, S.A.**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura (INAC), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Este, cada seis (6) meses durante la fase de construcción del proyecto, un informe (un ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital), sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del proyecto.
- d. Remediari y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- e. Contar en los sitios de trabajos con un botiquín de primeros auxilios en caso de accidentes.
- f. Cumplir con el decreto Ejecutivo N°2 del 15 de febrero de 2000, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- g. Mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- h. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Este el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo al inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- i. Promover el no uso de bocinas (pitos), durante la construcción y operación del proyecto.
- j. Establecer jornadas de trabajo en horarios diurnos.

**Artículo 5. ADVERTIR** al promotor **GRUPO COMERCIAL DEL ESTE, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto **“PLAZA JUAN PABLO II”**, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por los Decretos Ejecutivos 155 de 5 de agosto de 2011 y 975 de 23 de agosto de 2012.

**Artículo 6. ADVERTIR** al promotor **GRUPO COMERCIAL DEL ESTE, S.A.**, que si infringe la presente Resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a lo establecido en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 7. ADVERTIR** al promotor **GRUPO COMERCIAL DEL ESTE, S.A.**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la

fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**Artículo 8. ADVERTIR** al promotor **GRUPO COMERCIAL DEL ESTE, S.A.**, que la presente Resolución empezará a regir a partir de su notificación y tendrá una vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.

**Artículo 9. NOTIFICAR** al promotor **GRUPO COMERCIAL DEL ESTE, S.A.**, el contenido de la presente Resolución.

**Artículo 10. ADVERTIR** al promotor **GRUPO COMERCIAL DEL ESTE, S.A.**, que contra la presente Resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, Resolución No. 0277 del 19 de abril de 2016 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Chepo, a los Once (09) días, del mes de Septiembre, del año dos mil veintidós (2022).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Sr. Santiago O. Guerrero Pimienta.  
Director Regional de Panamá Este  
Ministerio de Ambiente

Ing. Pablo Vargas  
Jefe de la Sección de Evaluación de  
Estudio de Impacto



<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>			
<b>Dirección Regional Panamá Este</b>			
Hoy <u>12</u> de <u>Septiembre</u> de <u>2022</u>	la(s) <u>11:00</u>	a.m./p.m.	
(día)	(mes)	(año)	(horas)
Se notifica personalmente a: <u>TacFu YAU GHeuk</u>			
de la presente: <u>Resolucion DRPE-IA-222-2022</u>			
<u>TacFu Yau Gheuk</u>	<u>Carlos Cochez</u>		
Notificado (firma)	Quien notifica (firma)		
Cédula: <u>1</u>	Cédula: <u>8-838-1687</u>		

## ADJUNTO

Formato para el letrero que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

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

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

Primer Plano: **“PLAZA JUAN PABLO II”.**

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

Tercer Plano: PROMOTOR: **GRUPO COMERCIAL DEL ESTE, S.A.**

Cuarto Plano: ÁREA: 1,345 m<sup>2</sup> 99 dm<sup>2</sup> y 1,845 m<sup>2</sup> 17dm<sup>2</sup>.

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,  
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPE-IA-222-2022 DE  
Nueve (09) de Septiembre DE 2022.

Recibido  
por:

TacFu Yau cheuk

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

TacFu Yau cheuk

Firma

8-751-2436

Cédula

12-9-22

Fecha

REPUBLICA DE PANAMA  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
Dirección Regional de Chepo  
Evaluación Ambiental

## MEMORANDUM

No. 010-2022

9 de septiembre de 2022

PARA : **Carlos Loaiza**  
**Jefe Asesoría legal**

DE: *Pablo Vargu.*  
**Ing. Pablo Vargas**  
**Evaluación Ambiental**

ASUNTO : Remitir expediente DRPE-I-F-012-2022

La presente es para remitir expediente DRPE-I-F-012-2022 para revisión y confección de Resolución para del estudio de impacto ambiental categoría I, correspondiente del proyecto denominado PLAZA JUAN PABLO II, promovido por GRUPO COMERCIAL DEL ESTE, S.A., ubicado en el corregimiento de Chepo, distrito de Chepo, provincia de Panamá.

Atentamente,

c.c. Archivo

