

Ciudad de David, 31 de enero de 2023.

EXCELENTISIMO MINISTRO
MILCIADES CONCEPCIÓN
MINISTERIO DE AMBIENTE
ALBROOK, PANAMÁ

E. S. D.

Señor Ministro:

Solicito la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, SECTOR: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN; ACTIVIDAD: EDIFICACIONES, proyecto denominado: “PLAZA DEL SUR” a desarrollarse en Calle “F” Sur con carretera Panamericana, en el Corregimiento de David Cabecera, distrito de David, provincia de Chiriquí, en la finca Folio Real 13857, código de ubicación 4501. Dicha propiedad pertenece a la sociedad PEYTON ASSOCIATES CORP., sociedad anónima vigente y registrada en (mercantil) Folio 570545 en el Registro Público de Panamá, cuyo representante Legal es señor MIKE WONG HAU con cedula de identidad personal No. 2-727-1148 el cual aporta autorización para el desarrollo del proyecto.

El promotor del proyecto es la sociedad AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INC., sociedad anónima vigente y registrada en (mercantil) Folio 777406 en el Registro Público de Panamá. El representante Legal es señor EDYNSON DEWYS CABALLERO CÁDIZ, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 4-720-30, localizable para notificaciones en Urbanización Villa Ana, entre calle 8^{va} y Calle 7^{ma}, Casa No. 144, en el Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, teléfonos: (507) 6443-9892, Correo electrónico: edynsson@gmail.com

El estudio consta de 161 fojas, desde la portada hasta los anexos y los consultores ambientales que participaron en la elaboración del presente estudio son:

- a) Ing. Christopher Gonzalez R.
Registro Ambiental: DEIA-IRC-028-2020
Numero de Telefono: 6490-1641
Correo electrónico: cgrodriguez507@gmail.com
- b) Ing. Heriberto De Gracia
Registro Ambiental: IRC-051-2019 (Act. 2022)
Numero de Telefono: 6791-5559
Correo electrónico: hery161182.hd@gmail.com



Commercial Real Estate
Appraisals
Conceptualization
Development
Architecture
Construction
Legal
Consulting
Market Research

Adjuntamos a la presente solicitud los siguientes documentos:

1. *Copia de cédula autenticada*
2. *Declaración Jurada notariada (para EsIA Categoría I)*
3. *Certificación de Registro Público de Sociedad Promotora AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INC.*
4. *Certificación de Registro Público de Sociedad PEYTON ASSOCIATES CORP.*
5. *Certificación de Registro Público de Propiedad*
6. *Paz y Salvo emitido por MI AMBIENTE*
7. *Recibo de pago en concepto de Evaluación del EsIA*
8. *Un original y copia impresa del EsIA en espiral*
9. *Dos (2) copias digital del contenido del EsIA.*

Para consultas del Estudio de Impacto Ambiental, contactarse con el Ing. Christopher González R., al 6490-1641, correo cgrrodriguez507@gmail.com.

Fundamento del Derecho: Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009; Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, que modifica algunos artículos del Decreto 123 y Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

Atentamente;


Edynsson Dewys Caballero Cádiz
Cédula: 4-720-30

REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUI	
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <i>Miguelo Navas</i>	Hora: <i>10:40 am</i>
Fecha: <i>3/3/23</i>	



Presidente | Representante Legal | Apoderado, Glendy Castillo de Osigian
AMERICAN Real Estate and Developer Inc. con cédula 4-728-2468

Ruc: 2227288-1-777406 DV: 86



Que ante mi compareció (origin) personalmente:

Glendy Castillo de Osigian
4-720-30
y firmo (arrop) el presente documento de la cual doy fe
David *David*
Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera

NOTARIA TERCERA
Esta autenticación no implica
responsabilidad alguna de nuestra parte
por cuanto al contenido del documento



3120

+ 507-6443-9892 Mobile
american-inc Skype
info@american.com.pa Email
american.com.pa





ESTADO EN EL CIRCULO
NOTARIA TERCERA

La Suscrita, GLENDY CASTILLO DE OSIGIAN, Notaria Publica
Tercera del Circuito de Chiriqui, con cedula N 4-728-2468

CERTIFICO: Que este documento es copia de copia

Chiriqui 27/02/2023

Glendy Castillo de Osigian
Notaria Publica
Licda. Glendy Castillo de Osigian





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO
ROBINSON ORELLANA
FECHA: 2023.01.30 12:30:50 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

39762/2023 (0) DE FECHA 30/01/2023

QUE LA SOCIEDAD

AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INC.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 777406 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 15 DE AGOSTO DE 2012

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: EDYNSON DEWYS CABALLERO CADIZ
SUSCRIPTOR: EMERITA CADIZ PRADO

DIRECTOR: EDYNSON DEWYS CABALLERO CADIZ
DIRECTOR: KATHERINE KRYSTEL CAICEDO ALMANZA
DIRECTOR: JOSE GABRIEL MONTENEGRO PORCELL
DIRECTOR: BENJAMIN ABIDAN CABALLERO MARTINEZ
PRESIDENTE: EDYNSON DEWYS CABALLERO CADIZ
VICEPRESIDENTE: JOSE GABRIEL MONTENEGRO PORCELL
SECRETARIO: BENJAMIN ABIDAN CABALLERO MARTINEZ
TESORERO: KATHERINE KRYSTEL CAICEDO ALMANZA
VOCAL: BENJAMIN ABIDAN CABALLERO MARTINEZ

AGENTE RESIDENTE: LIC. OLIVER DAVID MONTENEGRO RODRIGUEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL PRESIDENTE PUDIENDO TAMBIEN EJERCER ESE CARGO EL TESORERO O EL SECRETARIO EN LAS AUSENCIAS DEL PRESIDENTE O CUALQUIER PERSONA QUE LA JUNTA DIRECTIVA DESIGNE CON ESE CARGO

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL CAPITAL SOCIAL SERA DE \$10,000.00 REPRESENTADO POR 100 ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS DE UNA MISMA CLASE , CON UN VALOR NOMINAL DE \$100.00 CADA UNA.

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 30 DE ENERO DE 2023A LAS 11:54
A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403893657



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E5CC6B7E-BCF9-454A-ADE7-A4258408D016
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Ciudad de David, 31 de enero de 2023.

SEÑORES
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
REGIONAL DE CHIRIQUÍ
MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

Respetados señores:

Yo, **Mike Wong Hau** con cédula de identidad personal No. 2-727-1148, actuando como Representante Legal de la sociedad **PEYTON ASSOCIATES CORP.**, sociedad anónima vigente y registrada en (mercantil) Folio 570545 en el Registro Público de Panamá, AUTORIZO a la empresa promotora **AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INC.**, sociedad anónima vigente y registrada en (mercantil) Folio 777406 en el Registro Público de Panamá, para que lleve a cabo el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado: **“PLAZA DEL SUR”** dentro de la finca Folio Real **13857**, código de ubicación **4501** ubicada en Calle “F” Sur con carretera Panamericana, en el Corregimiento de David Cabecera, distrito de David, provincia de Chiriquí.

Atentamente,



Mike Wong Hau

Representante Legal
PEYTON ASSOCIATES CORP



Yo, **Glendy Castillo de Osigian**
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí
con cédula 4-728-2463



CERTIFICADO
Yo, **Glendy Castillo de Osigian**, Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí, con cédula 4-728-2463, certifico que la(s) firma(s) estampada(s) de: **Mike Wong Hau**, en el presente documento han sido verificadas(s) contra fotocopias de la cédula de identidad de la(s) persona(s) que suscriben el presente documento, y que los datos de la(s) persona(s) que suscriben el presente documento coinciden con los datos de la(s) persona(s) que suscriben el presente documento.
David 31 de Enero de 2023


Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Mike
Wong Hau

NOMBRE USUAL:
 FECHA DE NACIMIENTO: 04-FEB-1991
 LUGAR DE NACIMIENTO: COGLÉ, AGUADULCE
 SEXO: M
 TIPO DE SANGRE:
 EXPEDIDA: 05-ENE-2016 EXPIRA: 05-ENE-2026

2-727-1148




La Suscrita GLENDY CASTILLO DE OSIGIAN, Notaria Pública
 Tercera del Circuito de Chiriquí, con cédula N. 4-728-2468
 CERTIFICO: Que este documento es copia de copia

Chiriquí, 27/02/2023

Glendy Castillo de Osigian
 Licda. Glendy Castillo de Osigian
 Notaria Pública Tercera





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2023.01.30 09:21:47 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

[Signature]

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

39103/2023 (0) DE FECHA 27/01/2023

QUE LA SOCIEDAD

PEYTON ASSOCIATES CORP.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 570545 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 5 DE JUNIO DE 2007

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: NILO SANTOS

SUSCRIPTOR: DIOGENES JARAMILLO

DIRECTOR / PRESIDENTE: MIKE WONG HAU

DIRECTOR / SECRETARIO: KIM YUENG HAU DE WONG

DIRECTOR / TESORERO: WONG WAI SHU

DIRECTOR: JONATHAN WONG HAU

AGENTE RESIDENTE: KRAEMER & KRAEMER

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL PRESIDENTE O EN SU DEFECTO LO SERA LA PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO SERA DE DIEZ MIL DOLARES, DIVIDIDO EN CIENTO ACCIONES COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES CADA UNA. LOS CERTIFICADOS DE ACCIONES PODRAN SER EMITIDOS A NOMBRE DE SU DUEÑO O 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 LUNES, 30 DE ENERO DE 2023 A LAS 8:23 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403893656



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9C7D26B3-5BCB-40D9-AAB1-ED7336FC2831
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: 2023.01.31 14:52:19 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Bella Santos

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 39102/2023 (0) DE FECHA 27/01/2023.AY

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4501, FOLIO REAL Nº 13857 (F) CORREGIMIENTO DAVID, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ OBSERVACIONES INSCRITA AL TOMO: 1325, FOLIO: 104 UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3000 m² 80 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3106 m² 58 dm² NÚMERO DE PLANO: 40601-24283 . CON UN VALOR DE VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS ONCE BALBOAS CON CINCUENTA Y SEIS (B/.25,211.56) Y UN VALOR DEL TERRENO DE VEINTICINCO MIL BALBOAS (B/.25,000.00) EL VALOR DEL TRASPASO ES: SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA BALBOAS CON CINCUENTA(B/.698,980.50)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PEYTON ASSOCIATES CORP (PASAPORTE 570545) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 31 DE ENERO DE 2023 2:40 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 1403893655



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5C4433AC-5D68-46EB-91DA-0D0128AC850A
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Certificado de Paz y Salvo
N° 214612

Fecha de Emisión:	13	02	2023	Fecha de Validez:	15	03	2023
(día / mes / año)				(día / mes / año)			

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
AMERICAN REAL ESTATE DEVELOPER, INC

Representante Legal:
EDYNSON D. CABALLERO C.

Inscrita		
Tomo	Folio	Asiento
Ficha	Imagen	Documento
	777406	
		Rollo
		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 *Quinto Ballesteros*
Director Regional


Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

4043081

12

Información General

Hemos Recibido De

AMERICAN REAL ESTATE DEVELOPER, INC
/ FOLIO 777406

Fecha del Recibo

2023-2-13

Administración Regional

Dirección Regional MIAMBIENTE Chiriquí

Guía / P. Aprov.

Agencia / Parque

Ventanilla Tesorería

Tipo de Cliente

Cantado

Efectivo / Cheque

No. de Cheque

Slip de deposito No.

B/. 353.00

B/. 353.00

TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100

B/. 353.00

Detalle de las Actividades

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

B/. 353.00

Monto Total

B/. 353.00

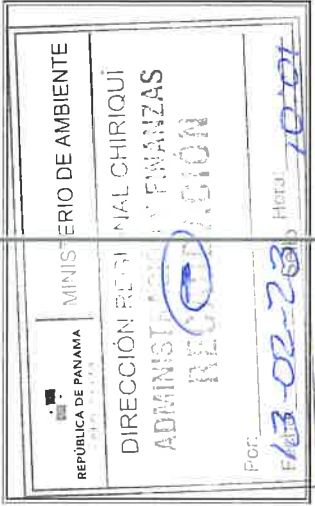
Observaciones

PAGO POR EIA CAT I, PROYECTO PLAZA DEL SUR, R/L EDYNSON D. CABALLERO C., MAS PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
13	02	2023	10:01:45 AM

Firma


Nombre del Cajero Emily Jaramillo



IMP

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

PROYECTO:

Plaza del Sur

PROMOTOR:

América Real Estate and Developers INC.

CATEGORÍA:

1

FECHA DE ENTRADA: DÍA

3

MES

Año

2023

DOCUMENTOS			SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.		✓		
2.	DECLARACIÓN JURADA EN PAPEL NOTARIADO O HABILITADO EN PAPEL 8 ½ X 13 (SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I).		✓		
3.	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.		✓		
4.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, NOTARIADA O COTEJADA 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.		✓		
7.	PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE.		✓		
8.	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.		✓		
9.	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.		✓		
10.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS.				

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre:

Christoph Henrich

Cedula:

4-732-1712

Firma:

Christoph Henrich

Técnico:

Miguel Jover

Firma:

Miguel Jover

(mezanine) con un (1) local comercial; nivel N-200 o azotea cuenta con un área de terraza que complementan a dos (2) de los locales comerciales del nivel N-100.

El proyecto se llevará a cabo dentro de un polígono o superficie total de la propiedad de 3,106.58 m² y tendrá una inversión aproximada de 2, 000,000.00.

IV. METODOLOGÍA DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Previo a la inspección se coordinó con personal de la firma consultora; para a realización de la inspección, al área donde se llevará a cabo el proyecto.

La inspección se realizó el día 16 de marzo de 2023. En donde se inició el recorrido de la inspección ocular en el área de influencia directa e indirecta del proyecto; por parte del personal técnico del Ministerio de Ambiente - Chiriquí.

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

Además, se registró las coordenadas de ubicación, con GPS de mano, cámara fotográfica, libreta de anotaciones. El proyecto se encuentra en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí.

V. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Una vez que nos encontramos en las diferentes áreas de desarrollo del proyecto, se procedió a tomar los datos y a georreferenciar los puntos de los polígonos a impactar por el desarrollo del proyecto a ejecutar y recopilar así las evidencias fotográficas necesarias para el debido proceso.

Observación 1: El acceso al área presentada en el Estudio de Impacto Ambiental presentado para el proyecto antes mencionado, es a través de la carretera Panamericana y la calle F sur, en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí.

Observación 2: Al momento de la inspección realizada, se logró realizar el recorrido dentro de los polígonos presentados en el EsIA; al momento de la inspección se indicó por parte de la firma consultora (Ing. González), que, en el área propuesta para el proyecto, no tiene un uso definido y que el mismo ha permanecido cubierto de gramíneas por años.

Observación 3: Al momento de realizada la inspección, se evidencia en campo, que la empresa promotora no ha dado inicio a trabajos de construcción, corte, nivelación, movimiento de tierra de forma general.

Observación 4: Colindante con el proyecto se pudo observar la calle F sur, la carretera Panamericana, Estación Terpel y otras fincas privadas sin edificación.

Observación 5: El proyecto a desarrollar no cuenta con ninguna fuente de agua natural superficial dentro del área.

Observación 6: Durante el recorrido realizado al momento de la inspección, se pudo constatar que el polígono a utilizar para el desarrollo del proyecto propuesto en el EsIA, se encuentra cubierto de gramíneas, árboles dispersos, rastrojo y algunas áreas desprovistas de vegetación.

Observación 7: Con relación a la topografía del área propuesta para el desarrollo del proyecto, al momento de la inspección realizada se constató que la topografía de sitio es mayormente plana.

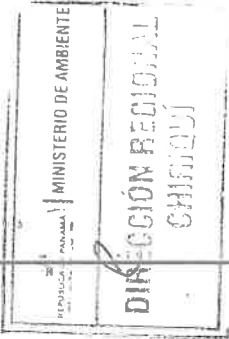
Observación 8: Durante la inspección, también se manifestó por parte del personal participante de la firma consultora (Ing. González), que el proyecto contara con suministro de agua potable a través del IDAAN, en cuanto a la energía eléctrica la promotora realizar un contrato con la Empresa Gas Natural Fenosa para suministrar el proyecto Plaza del Sur, con relación a las aguas servidas, las mismas serán dispuestas en el sistema de alcantarillado de la ciudad de David.

A continuación, se muestran las coordenadas de los aspectos más sobresalientes del día de la inspección:

COORDENADAS UTM TOMADAS DURANTE LA INSPECCIÓN:			
PUNTO	ESTE	NORTE	
A.	341168	932202	
B.	341172	932203	
C.	931174	932202	
D.	341176	932204	
E.	341181	932207	
F.	341192	932217	
G.	341190	932216	

VI. CONCLUSIÓN:

- Al momento de la inspección, se observó que en el área donde se llevara a cabo el proyecto, no ha dado inicio a trabajos de construcción, corte, nivelación, movimiento de tierra de forma general.
- A manera de concluir este informe, se hace referencia que la inspección realizada fue completada en su totalidad y se logró cubrir en su totalidad y obtener fotografías y coordenadas del sitio propuesto para el desarrollo del proyecto a través del EsIA presentado.
- Es importante resaltar que lo observado en campo, concuerda en su totalidad con la descripción presentada en el EsIA, del proyecto categoría I, denominado: “**PLAZA DEL SUR**”.
- Es importante señalar que la inspección se pudo cumplir a cabalidad con el objetivo y se pudo evidenciar en su totalidad lo descrito sobre la línea base.
- Se verificaron las coordenadas del área del proyecto y las mismas se localizan en el en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí.



VII. RECOMENDACIÓN:

- Como consecuencia a las observaciones realizadas en campo, se debe continuar con el proceso de evaluación y la verificación de categoría para la cual fue presentado el Estudio de Impacto Ambiental.
- El promotor debe continuar con la implementación de las medidas de mitigación contempladas en el EsIA; y velar por el cumplimiento de las normas y permisos correspondientes.

INFORME ELABORADO POR:


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
THARSIS O. GONZÁLEZ P.
MAESTRO EN MANEJO Y CONSERVACIÓN
DE LOS RECURSOS AGUÍFEROS Y DEL AMBIENTE
C.C. 1462-13-M18 *

Evaluada


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
NELLY W. RAMOS E.
MAESTRO EN MANEJO Y CONSERVACIÓN
DE LOS RECURSOS AGUÍFEROS Y DEL AMBIENTE
C.C. 1462-14-M19 *

REVISADO POR:


MGTER. NELLY RAMOS

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

REVISADO POR:


ING. KRISLEY QUIÑERO
Directora Regional
Ministerio de Ambiente – Chiriquí


VIII. EVIDENCIA FOTOGRÁFICA

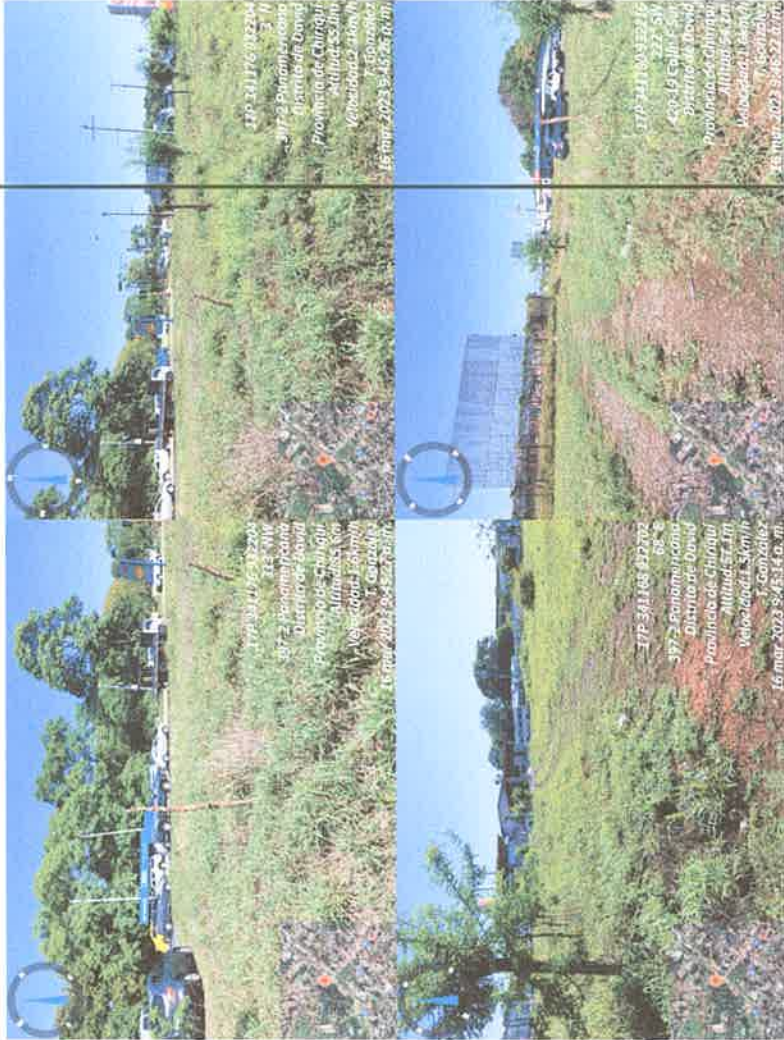
	
	Fig. No. 2: Fotografías generales la vegetación observada en el área propuesta para el desarrollo del proyecto, dichas fotografías fueron tomadas el día 28 de febrero de 2023 Fuente: T. González

Fig. No. 1: Vistas de la localización del proyecto, presentado en el Es A

Fuente: Google Earth

David, 21 de marzo de 2023
NOTA-DRCH-AC-714 -03-2023

SEÑOR
MIKE WONG HAU
Representante Legal
AMERICAN REAL AND DEVELOPER, INC.
E S D

SEÑOR WONG HAU:

Por medio de la presente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, le solicitamos la **primera información aclaratoria** al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado “**PLAZA DEL SUR**”, a desarrollarse en el corregimiento de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, que consiste en lo siguiente:

- En el **punto 6.1.2, Deslinde de la propiedad, pág. # 41**, “...*Según la certificación de propiedad aportada por el promotor no indica la colindancia de la propiedad.*” Por lo tanto se solicita:
 - Presentar**, el deslinde de la propiedad, según lo establece el contenido mínimo 6.1.2. Art. 26 del DE 123, con los colindantes del polígono del proyecto.
- Verificar y corregir**, el nombre del Promotor indicado en la portada del Estudio, punto **2.1., 4.1** y demás páginas del EsIA.
- Aclarar**, si se requiere realizar movimientos de tierra, excavaciones o relleno. De requerir, indicar la procedencia del material.
- Indicar**, cuál será el manejo que se dará a las aguas pluviales generadas por el proyecto en todas sus fases, presentar diseño del mismo.
- Ampliar**, información correspondiente al Manejo de desechos líquidos previo a la conexión al sistema de alcantarillado, incluyendo el restaurante.
- Presentar**, la información correspondiente a la caracterización vegetal del sitio, ya que durante la inspección ocular, se evidencia la existencia de vegetación.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles de recibo de la nota, sin que se haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el Decreto Ejecutivo 123, “Por el cual se reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998 General de Ambiente de la República de Panamá”

Atentamente,

ING. KRISTEL QUIÑERO
Directora Regional
Ministerio de Ambiente – Chiriquí

NO AMBIENTE	
HOY 21 de Marzo DE 2023	DE LA Tarde
SIENDO LAS 3:53	DE LA Tarde
NOTIFIQUE PERSONALMENTE A: MIKE	
WONG HAU	
NOTIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN	
NOTA-DRCH-AC-714-03-2023	
	

32

AMERICAN Real Estate and Developer Inc.
Ruc: 2227288-1-777406 DV:86
Direccion: Oficina No. 9, AREA C, Working, Plaza el Triangulo, Avenida
Obaldia, Ciudad de David, Provincia de Chiriqui, República de Panamá
Celular: +507.6443.9892 / +507.6881.0198
Email: info@american.com.pa | Web: https://www.american.com.pa



Ciudad de David, 13 de abril de 2023

Señores
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
Dirección Regional De Chiriquí
Ministerio De Ambiente
E. S. D.

Señores de SEIA:

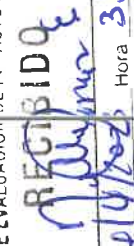
Para continuar con el proceso de evaluación, presentó respuesta a la **NOTA DRCH-AC-714-03-2023**, donde se solicita la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado **“PLAZA DEL SUR”**, proyecto a desarrollarse en la intersección de la Calle “F” Sur con carretera Interamericana, en el Corregimiento David Cabecera, Distrito de David, provincia de Chiriquí.

Atentamente,


Edynsson Dewys Caballero Cádiz
Presidente

AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER INC.

Ruc: 2227288-1-777406 Dv: 86
Licensed Real Estate Broker #3120
Email: edynsson@american.com.pa
Mobile: +507.6443.9892

REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUI	
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
Por: 	RECIBIDO
Fecha: 14/04/2023	Hora: 3:20 pm

Adjunto: 1 CD

We are experts in the commercial real estate and mixed-use market in David City and Panama.
Real Estate Project Conceptualizer.



1. En el punto **6.1.2. Deslinde de la propiedad, pág. #41**, “...Según la certificación de propiedad aportada por el promotor no indica la colindancia de la propiedad.” Por lo tanto se solicita:
- a. Presentar, el deslinde de la propiedad, según lo establece el contenido mínimo 6.1.2. Art. 26 del DE 123, con los colindantes del polígono del proyecto.

Respuesta:

Los linderos de la finca son los descritos a continuación:

- **Norte:** Calle “F” Sur
- **Sur:** Finca 11281, propiedad de TEXACO PANAMÁ, INC.
- **Este:** Finca 32195, propiedad de INVERSIONES Y DESARROLLO INMOBILIARIO, S.A. y Finca 28457, propiedad de INVERSIONES Y DESARROLLO INMOBILIARIO, S.A.
- **Oeste:** Carretera Panamericana

2. Verificar y corregir, el nombre del Promotor indicado en la Portada del Estudio, punto 2.1., 4.1. y demás páginas del EsIA.

Respuesta:

Aclaremos, que el nombre correcto del promotor del proyecto es AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INC.

3. Aclarar, si se requiere realizar movimiento de tierra, excavaciones o relleno. De requerir, indicar la procedencia del material.

Respuesta:

Se requerirá hacer trabajos de movimiento de tierra únicamente en la cuneta existente que va paralela a la Ave. F. Sur, para la colocación de tuberías pluviales, ya que se va a requerir 419 m³ de material selecto extraído de la cantera PRETELT, para tapar la cuneta. Para la terracería del emplazamiento de la edificación, se requerirá material externo, el mismo se obtendrá por compra directa en la cantera PRETELT.

4. Indicar, cuál será el manejo que se le dará a las aguas pluviales generadas por el proyecto en todas sus fases, presentar diseño del mismo.

Respuesta:

El manejo de las aguas pluviales se realizará a través de tuberías o alcantarillas pluviales de concreto con cámaras de inspección pluvial (CIP), con el objetivo de llevar las aguas de escorrentía hacia los drenajes pluviales existentes en la carretera panamericana y la cuneta existente sobre la calle “F” Sur. Se adjunta diseño y notas relacionadas a los trabajos de colocación de tuberías pluviales en el terreno.

5. Ampliar, información correspondiente al manejo de desechos líquidos previo a la conexión al sistema de alcantarillado, incluyendo el restaurante.

Respuesta:

Para evitar que las aguas grises provenientes del restaurante pasen directamente al alcantarillado serán tratadas con una trampa de grasa.

6. Presentar, la información correspondiente a la caracterización vegetal del sitio, ya que durante la inspección ocular, se evidencia la existencia de vegetación.

Respuesta:

Caracterización vegetal:

Al realizar un recorrido evaluativo del área, para establecer los tipos de vegetación presentes en el área del proyecto, se determinó que se trata de un área de gramíneas con árboles dispersos, ya que es una zona intervenida por diversas actividades antropogénicas realizadas por diferentes dueños del cual ha tenido la propiedad.

Las plantas dominantes en el área son las herbáceas las cuales son pertenecientes principalmente a las familias (poaceae, fabaceae, asteraceae, Araceae, malvaceae), además, asociados al área de pastizal están presentes árboles dispersos en distintas zonas del terreno

como Guarumo (*Cecropia peltata*) dentro de la cuneta a orilla de calle, Guachapalí (*Samanea saman*), bala (*Gliricidia sepium*), jobo (*Spondias* sp), palo santo (*Erythrina* sp) y estacas de Macano (*Diphysa americana*).

Inventario Forestal:

Para la realización del inventario Forestal aplicando técnicas reconocidas por MIAMBIENTE se recorrió toda la finca para determinar aquellos árboles con diámetro igual o mayor que 15 cm para incluirlos en el inventario; luego se procedió a medir los árboles con una cinta diamétrica a la altura del pecho para determinar el DAP, se hizo anotaciones sobre la altura comercial, altura total, el tipo de fuste. Luego de recopilada la información en campo se procesó para determinar el volumen comercial de los árboles que encontraron en la finca; los resultados se resumen dentro de una tabla (ver Tabla N°9).

Para la estimación de volumen se utiliza la fórmula referida en la Resolución AG-0168-2007,

Artículo 2:

$$V= 0.7854 * (D)2 * Hc * F;$$

Donde:

- V = Volumen total en m3;
- D = Diámetro a la altura del pecho (DAP)
- Hc = Altura Comercial,
- F = Clase de fuste o factor de forma (A = 0.70, B = 0.60 y C = 0.45); donde: A con fm = 0.7 se aplica para árboles con tronco de recto a ligeramente recto, uniforme y semi-cilíndrico, B con fm = 0.6 para árboles con tronco medianamente curvo, medianamente irregular, medianamente torcido o con una forma medianamente cónica, y C con fm = 0.45 para árboles con tronco torcido o cuyo tronco presenta fases muy onduladas o irregulares.

Tabla 1. Resultados del inventario forestal realizado en los terrenos del proyecto **PLAZA DEL SUR**

ESPECIE	FR.	D.A.P. (m)	Altura Com. (m)	Volumen Com. (M3)
Guachapali	1	0.4361	3	0.6 65
Palo santo	1	0.2483	2	0.2 40
Guarumo	3	0.2546	2	0.24 00
Macano	5	0.1146	1	0.0 40
Jobo	1	0.1273	1.5	0.09 00

Anexo:

Diseño y notas relacionadas a los trabajos de colocación de tuberías pluviales en el terreno.

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

No. 040-2023

39

I. DATOS GENERALES

FECHA:	17 DE ABRIL DE 2023
NOMBRE DEL PROYECTO:	PLAZA DEL SUR
PROMOTOR:	AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER,INC
REPRESENTANTE LEGAL:	EDYNSOON DEWYS CABALLERO CADIZ
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

II. ANTECEDENTES

El día tres (3) de marzo de 2023, AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INC., empresa inscrita en Folio 777406 presentada legalmente por EDYNSOON DEWYS CABALLERO CADIZ, con cédula 4-720-30; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “ PLAZA DEL SUR”, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores CHRISTOPHER GONZÁLEZ Y HERIBERTO DE GRACIA, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones IRC-028-2020 e IRC-051-2019, respectivamente (ver expediente administrativo).

El proyecto “PLAZA DEL SUR” se proyecta como una plaza de uso comercial ubicada en el inmueble con Folio Real 13857, en la intersección de la calle F Sur con la carretera Interamericana. La misma consta de planta baja y cuatro (4) altos desglosados de la siguiente manera: Planta baja N-000 con seis (6) locales comerciales en doble altura, plazas de estacionamiento con acceso directo desde la carretera Interamericana y desde la calle F sur; nivel N-050 (mezanine) cuenta con estacionamientos adicionales con acceso directo desde la calle F sur; nivel N-100 cuenta con cuatro (4) locales comerciales con acceso a una terraza abierta frontal y una terraza techada con canchas de juego multiuso; Nivel N-150 (mezanine) con un (1) local comercial; Nivel N-200 o azotea cuenta con un área de terraza que complementan a dos (2) de los locales comerciales del nivel N-100. La estructura del edificio será principalmente en acero con el uso de hormigón armado en algunas partes. La cubierta (techo) del edificio será metálica tipo canal ancho. Para el sistema hidrosanitario, las tuberías de suministro de agua y sistema sanitario serán de PVC. El sistema sanitario y pluvial se conectará al alcantarillado existente de la calle. Como sistema de prevención contra incendio, el edificio contará con sistema de alarma de detección contra incendio y sistema de rociadores con su respectivo tanque reserva de agua. El sistema eléctrico tiene como respaldo un generador eléctrico para las áreas comunes y el ascensor. El proyecto se llevará a cabo dentro de un polígono o superficie total de la propiedad de 3,106.58 m².

De acuerdo a la información proporcionada en el EsIA, el proyecto se construirá en las coordenadas ubicadas en los siguientes puntos:

Punto	Este	Norte
1	341244	932201

2	341191	932238
3	341159	932194
4	341217	932166

Fuente; Coordenadas presentadas en EsIA.

El monto global de la inversión es de dos millones de balboas con 00/100 (B/2,000,000.00).

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-042-2023**, del **7 de marzo de 2023**, (visible en la foja 21 del expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“PLAZA DEL SUR** “ y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo 36 del 3 de junio de 2019, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental.

Como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental, la cual se envió para verificación el día **13 de marzo de 2023**; en tanto que la DIAM emitió sus comentarios el **día 17 de marzo de 2023**, dando como resultado una superficie de 3,151 m²

Que el día **16 de marzo de 2023**, se realizó la inspección al área para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental y personal por parte del Consultor. El día **20 de marzo de 2023**; se emite el **Informe técnico de Inspección N° 045-03-2023**.

Que el día **21 de marzo de 2023**, se emite la Nota **DRCH-AC-714- 03-2023**, en la cual se le solicita al promotor del proyecto, **la primera información aclaratoria** al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“PLAZA DEL SUR”**; notificándose así el representante legal de la empresa el día **24 de marzo de 2023**..

Que el día **14 de abril de 2023**, la empresa promotora del proyecto, presenta las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-714- 03-2023**, aportando los límites de la propiedad, la corrección del nombre del proyecto, información sobre los drenajes pluviales y el Inventario forestal.

ANÁLISIS TÉCNICO

Después de la revisión y análisis del EsIA y cada uno de sus componentes ambientales, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

Componente físico:

El EsIA, presentado por la empresa promotora, describe lo siguiente, respecto al ambiente físico del área donde se desarrollara el proyecto:

- El proyecto **“ PLAZA DEL SUR”**, se desarrollará en la finca con código de ubicación 4501, folio N°13857, Corregimiento de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí.
- Los colindantes según la información presentada por el Promotor en respuesta a Nota Aclaratoria, son los siguientes:
 Norte: Calle F Sur
 Sur: Finca 11281, propiedad de TEXACO PANAMÁ, INC.

Este: Fincas 32195 y 28457 propiedad de Inversiones y Desarrollo Inmobiliario, S. A.
Oeste: Carretera Panamericana.

- El terreno para la urbanización presenta una topografía plana.
- La propiedad no es atravesada por ninguna fuente de agua superficial.

Componente Biológico:

En cuanto a la flora:

La vegetación del polígono propuesto para el desarrollo del proyecto ha sido modificada por actividades antropogénicas, desde hace décadas. En el terreno solo se observa la presencia de una masa forestal conformada por gramíneas con algunos individuos de Guarumos (*Cecropia peltata*) a orilla de la calle F Sur y un Guácimo (*Guazuma ulmifolia*) en el otro extremo de la propiedad.

En cuanto a fauna:

La mayoría de la fauna silvestre observada son especies comunes y de amplia distribución, local, regional. Las especies de aves registradas corresponden principalmente a especies de hábitos generalistas, las cuales son comunes en potreros, rastrojos, jardines e incluso en zonas urbanizadas, como: Gallinazo negro (*Coragyps atratus*), Tortolita roja (*Columbina talpacoti*), Paloma rabiblanca (*Leptotila verreauxi*), Mirlo pardo (*Turdus grayi*) y Tangara azuleja (*Thraupis episcopus*).

Componente Socioeconómico:

En el EsIA, se indica que la metodología utilizada para lograr la participación ciudadana, con respecto al desarrollo del proyecto, fue a través de la distribución de una volante informativa y la aplicación de 10 encuestas de opinión ciudadana, las cuales fueron aplicadas el día 11 de febrero de 2023; dando como resultado lo siguiente:

- El 40 % de los encuestados tenían conocimiento del desarrollo del proyecto.
- El 90% consideran que el desarrollo del proyecto no puede generar impactos ambientales.
- El 100% de los encuestados aceptan el desarrollo del proyecto.
- El 100% de los encuestados no se sienten afectados por el desarrollo del proyecto.

Hasta este punto y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que era necesario aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la siguiente información mediante la primera nota aclaratoria **NOTA-DRCH-AC-714-03-2023**; la cual consiste en lo siguiente:

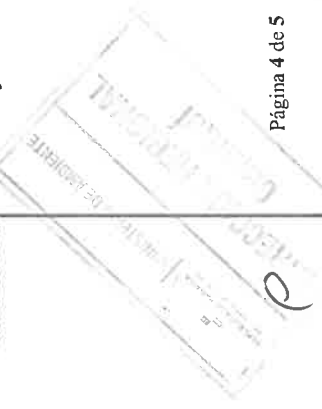
1. En el **punto 6.1.2, Deslinde de la propiedad, pág. # 41**, “...Según la certificación de propiedad aportada por el promotor no indica la colindancia de la propiedad.” Por lo tanto se solicita:
 - a. **Presentar**, el deslinde de la propiedad, según lo establece el contenido mínimo 6.1.2. Art. 26 del DE 123, con los colindantes del polígono del proyecto.
2. **Verificar y corregir**, el nombre del Promotor indicado en la portada del Estudio, punto **2.1., 4.1** y demás páginas del EsIA.

3. **Aclarar**, si se requiere realizar movimientos de tierra, excavaciones o relleno. De requerir, indicar la procedencia del material.
4. **Indicar**, cuál será el manejo que se dará a las aguas pluviales generadas por el proyecto en todas sus fases, presentar diseño del mismo.
5. **Ampliar**, información correspondiente al Manejo de desechos líquidos previo a la conexión al sistema de alcantarillado, incluyendo el restaurante.
6. **Presentar**, la información correspondiente a la caracterización vegetal del sitio, ya que durante la inspección ocular, se evidencia la existencia de vegetación.

Una vez analizado y evaluado el EsIA, la Declaración Jurada y la información complementaria, consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, que por medio de la Declaración Jurada reconoce que el proyecto genera impactos negativo de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (páginas 20 a 23 EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo y 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) Previo a la construcción el Promotor debe contar con el permiso de limpieza por indemnización ecológica según lo establece la Resolución AG-0235-2003 del 12 de julio de 2003, y cancelar el mismo en un periodo de 30 días hábiles a partir de su fecha de emisión.
- c) Cumplir con el pago de los aforos por la tala de árboles con diámetros superior a los 20 cm.
- d) Presentar ante la correspondiente Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada tres (3) meses en la etapa de construcción; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un (1) informe sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- e) Cumplir con 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”.
- f) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-39-2000 “Agua Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales”.
- g) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”.
- h) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”.
- i) Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.



- j) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- k) Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- l) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
- m) Guardar la servidumbre vial establecida por las autoridades, con relación a las vías colindante.
- n) Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
- o) Realizar un manejo adecuado de las aguas pluviales, de manera que no causen afectación a terceros.
- p) El Promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el Consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.

III. 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 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.

IV. 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 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“PLAZA DEL SUR”**.



Nivia Camacho
LICDA. NIVIA CAMACHO
Evaluador

Krisli Quintero
ING. KRISLI QUINTERO
Directora Regional
Ministerio de Ambiente - Chiriquí

Ministerio de Ambiente
Informe técnico de Evaluación N°-0 40 -2023
Proyecto: “Plaza del Sur”
Promotor: American Real Estate and Developer, Inc.

Nelly Ramos
LICDA. NELLY RAMOS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente - Chiriquí

44

República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH-IA -057- 2023
De 17 de abril de 2023.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto “PLAZA DEL SUR”

La Suscrita Directora Regional, del Ministerio de Ambiente de Chiriquí en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el promotor, **AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INC.**, propone realizar el proyecto “ **PLAZA DEL SUR** ”.

El día **tres (3) de marzo de 2023**, **AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INC.**, empresa inscrita en Folio 777406 presentada legalmente por **EDYNNSSON DEWYS CABALLERO CADIZ**, con cédula 4-720-30; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EslA), Categoría I, denominado “ **PLAZA DEL SUR**”, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **CHRISTOPHER GONZÁLEZ Y HERIBERTO DE GRACIA**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IRC-028-2020 e IRC-051-2019**, respectivamente (ver expediente administrativo).

El proyecto “**PLAZA DEL SUR**” se proyecta como una plaza de uso comercial ubicada en el inmueble con **Folio Real 13857**, en la intersección de la calle F Sur con la carretera Interamericana. La misma consta de planta baja y cuatro (4) altos desglosados de la siguiente manera: Planta baja N-000 con seis (6) locales comerciales en doble altura, plazas de estacionamiento con acceso directo desde la carretera Interamericana y desde la calle F sur; nivel N-050 (mezanine) cuenta con estacionamientos adicionales con acceso directo desde la calle F sur; nivel N-100 cuenta con cuatro (4) locales comerciales con acceso a una terraza abierta frontal y una terraza techada con canchas de juego multiusos; Nivel N-150 (mezanine) con un (1) local comercial; Nivel N-200 o azotea cuenta con un área de terraza que complementan a dos (2) de los locales comerciales del nivel N-100. La estructura del edificio será principalmente en acero con el uso de hormigón armado en algunas partes. La cubierta (techo) del edificio será metálica tipo canal ancho. Para el sistema hidrosanitario, las tuberías de suministro de agua y sistema sanitario serán de PVC. El sistema sanitario y pluvial se conectará al alcantarillado existente de la calle. Como sistema de prevención contra incendio, el edificio contará con sistema de alarma de detección contra incendio y sistema de rociadores con su respectivo tanque reserva de agua. El sistema eléctrico tiene como respaldo un generador eléctrico para las áreas comunes y el ascensor. El proyecto se llevará a cabo dentro de un polígono o superficie total de la propiedad de **3,106.58 m²**.

De acuerdo a la información proporcionada en el EslA, el proyecto se construirá en las coordenadas ubicadas en los siguientes puntos:

Punto	Este	Norte
1	341244	932201
2	341191	932238
3	341159	932194
4	341217	932166

Fuente; Coordenadas presentadas en EslA.

El monto global de la inversión es de dos millones de balboas con 00/100 (B/2,000,000.00).

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-042-2023**, del **7 de marzo de 2023**, (visible en la foja 21 del expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**PLAZA DEL SUR**” y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo 36 del 3 de junio de 2019, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental.

Como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental, la cual se envió para verificación el día **13 de marzo de 2023**; en tanto que la DIAM emitió sus comentarios el día **17 de marzo de 2023**, dando como resultado una superficie de 3,151 m².

Que el día **16 de marzo de 2023**, se realizó la inspección al área para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental y personal por parte del Consultor. El día **20 de marzo de 2023**, se emite el **Informe técnico de Inspección N° 045-03-2023**.

Que el día **21 de marzo de 2023**, se emite la Nota **DRCH-AC-714- 03-2023**, en la cual se le solicita al promotor del proyecto, **la primera información aclaratoria** al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**PLAZA DEL SUR**”; notificándose así el representante legal de la empresa el día **24 de marzo de 2023**.

Que el día **14 de abril de 2023**, la empresa promotora del proyecto, presenta las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-714- 03-2023**, aportando los límites de la propiedad, la corrección del nombre del proyecto, información sobre los drenajes pluviales y el Inventario forestal.

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 artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

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,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto “**PLAZA DEL SUR**”, cuyo promotor, **AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INC.**, representado legalmente por **EDYNSSON DEWYS CABALLERO CADIZ**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor **AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INC.**, representado legalmente por **EDYNSSON DEWYS CABALLERO CADIZ**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al promotor del proyecto “**PLAZA DEL SUR**”, 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 **AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INC.**, representado legalmente por **EDYNSON DEWYS CABALLERO CADIZ**, 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) Previo a la construcción el Promotor debe contar con el permiso de limpieza por indemnización ecológica según lo establece la Resolución AG-0235-2003 del 12 de julio de 2003, y cancelar el mismo en un periodo de 30 días hábiles a partir de su fecha de emisión.
- c) Cumplir con el pago de los aforos por la tala de árboles con diámetros superior a los 20 cm
- d) Presentar ante la correspondiente Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada tres (3) meses en la etapa de construcción; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un (1) informe sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- e) Cumplir con 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”.
- f) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-39-2019 “ Agua. Descarga de efluentes líquidos directamente a sistema de recolección de aguas residuales”.
- g) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”.
- h) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”.
- i) Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- j) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- k) Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- l) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
- m) Guardar la servidumbre vial establecida por las autoridades, con relación a las vías colindante.
- n) Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
- o) Realizar un manejo adecuado de las aguas pluviales, de manera que no causen afectación a terceros.
- p) El Promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el Consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.

47

Artículo 5. ADVERTIR al promotor, **AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INC.**, representado legalmente por **EDYNSON DEWYS CABALLERO CADIZ**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “**PLAZA DEL SUR**”, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009.

Artículo 6: ADVERTIR al promotor, **AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INC.**, representado legalmente por **EDYNSON DEWYS CABALLERO CADIZ**, 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 la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 7. ADVERTIR al promotor, **AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INC.**, representado legalmente por **EDYNSON DEWYS CABALLERO CADIZ**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a MIAMBIENTE, 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. La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 9. ADVERTIR que contra la presente resolución, **EDYNSON DEWYS CABALLERO CADIZ** como representante legal, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Constitución Política de la República de Panamá, Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011; Decreto Ejecutivo N° 5 del 1 de febrero de 2017, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de David, el **diecisiete (17) día**, del mes de **abril**, del año **dos mil veintitrés (2023)**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ING. KRISLIAY QUINTERO
Directora Regional
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



LCDR. NELLY RAMOS *
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente - Chiriquí

	MI AMBIENTE
HOY <u>25 de abril</u> DE <u>2023</u>	
SIENDO LAS <u>3:05</u> DE LA <u>Tarde</u>	
NOTIFIQUE PERSONALMENTE A <u>Edysson</u>	
<u>Dewys Caballero</u> DE <u>CI</u>	
CITACIÓN <u>DRCH-IA-057-2023</u>	
<u>Quintero</u> NOTIFICADOR	

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.
7.	Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:	
Primer Plano:	“ PLAZA DEL SUR ”
Segundo Plano:	TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN
Tercer Plano:	PROMOTOR: AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER INC.
Cuarto Plano:	ÁREA: 3,106.58 m ²
Quinto Plano:	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN DRCH-IA-057-2023, DE 17 DE ABRIL DE 2023.
Recibido por:	<u>Edynsson Caballero</u> <u>[Firma]</u>
	Nombre y apellidos (en letra de molde)
	<u>4-720-30</u> <u>25-4-23</u>
	Cédula Fecha

