

LICENCIADA
KRISLY QUINTERO
DIRECTORA REGIONAL CHIRIQUI
MINISTERIO DEL AMBIENTE
E. S. D.

REPÚBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUI	
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	J. Quintero
Fecha:	27/05/24
Hora:	12:05 PM



Licenciada Quintero:

Shaker Muhamad Abu Awad Raya , en calidad de Miembro Fundador de la FUNDACION MALL CITY , debidamente inscrita en el Registro Público a Folio N° 33501 desde el jueves 29 de enero de 2009, presenta a la consideración del MINISTERIO DEL AMBIENTE, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto DEPOSITO MALL CITY a realizarse sobre la finca de su propiedad con Folio Real N° 30343186 (F) que cuenta con una superficie de 3848,69 dm 2 destinado a la construcción de un depósito. Esta infraestructura será construida por la sociedad CITY MALL S.A. la cual realiza contrato de arrendamiento con la Fundación por diez años, en un nivel y bajo la norma de uso de suelo Industrial Liviana, la topografía es bastante plana el alcantarillado y la dotación de agua corresponde al Deposito existente, el constructor deberá manejar los desechos que se generen por la construcción, el manejo de los desechos sólidos generados en la etapa de construcción y operación del depósito, consiste en alcantarillado pluvial subterráneo drenaje sanitario general del Deposito agua potable del proyecto a través de pozo y tanque de reserva calles de concreto asfáltico con cordón cuneta y veredas de concreto y Sistema de eliminación de aguas residuales con Tanque séptico .

El Estudio de Impacto Ambiental cuenta con las siguientes partes INDICE, RESUMEN EJECUTIVO, INTRODUCCION, DESCRIPCION DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD, DESCRIPCION DEL AMBIENTE FISICO, DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO, DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO, IDENTIFICACION,VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONOMICOS,CATEGORIZACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ,PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA) LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES, BIBLIOGRAFIA Y ANEXOS; con 288 fojas; ubicado en Corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David en la provincia de Chiriquí, para su evaluación y aprobación.

El proyecto es promocionado por la Fundación MALL CITY. Y ejecutado por la sociedad CITY MALL S.A. puede ser ubicado en las oficinas del CITY MALL en la parte trasera del Mall Chiriquí el teléfono 6673-1198 y nuestro correo es ziadshaker@citymall.com.pa, este estudio involucra la Edificación de un área de tres mil ochocientos cuarenta y ocho metros cuadrados con sesenta y nueve decímetros cuadrados destinados al almacenamiento de víveres, alimentos, ropa y mercancía seca, está ubicado en el lugar nominado COQUITO en el Área Industrial frente al Molino ARROSISIMO entrando por la carretera interamericana que une Frontera y David en el paño que se dirige a la Frontera a la mano derecha.

El consultor principal es Laura Chía de Mordock con registro MIAMBIENTE IAR 090-99, en colaboración con Kathia Mordock con registro MIAMBIENTE IRC-056-07 y Carlos Mordock con registro de Consultor Ambiental IRC-088-09

Agradeciendo de antemano su gentileza.

Atentamente,

SHAKER MUHAMAD ABU AWAD RAYA
CIP N-19-1209
Miembro Fundador
FUNDACION MALL CITY



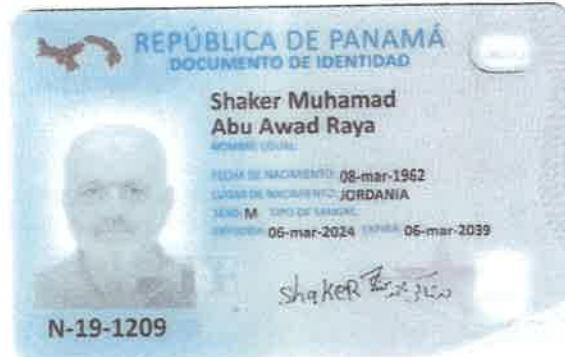
Yo, Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí
con cédula 4-728-2468
CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Shaker Muhamad
Abu Awad Raya con ced. N-19-
1209

Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s)
de la cedula(s) de lo cual dan fe, junto con los testigos que suscriben
David

27 de mayo de 2024
Glendy Castillo de Osigian
Testigo
Licda. Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera
Testigo

Z



IDPANA015781150<<<<<<<<<
6203087M3903065PAN<<<<<<<<



El suscrito GLENDY CASTILLO DE OSIGIAN, Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí, con cédula N° 4-728-2468.

CERTIFICO: Que este documento es Fiel
Copia de su Original

Chiriquí, 22/05/2024
Testigo:
Licda. Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera

shaker



Consultor Ambiental Ing. Laura Chía de Mordock
IAR 090-99 Cel 66711028

Ministerio de Ambiente

No.

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

4047334

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	FUNDACION MALL CITY / 1513069-1-650069	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-5-6
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	<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>	
	Slip de deposito No.		B/. 353 00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

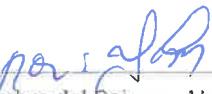
Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	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 POR ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA 1, DEL PROYECTO DEPOSITO MALL CITY, MAS PAZ Y SALVO

Dia	Mes	Año	Hora
06	05	2024	01:34:12 PM

Firma


Nombre del Cajero: Marcelys Marín



IMP 1

República de Panamá

Ministerio de Ambiente

Dirección de Administración y Finanzas

4

Certificado de Paz y Salvo

Nº 237876

Fecha de Emisión:

06 05 2024
(día / mes / año)

Fecha de Validez:

05 06 2024
(día / mes / año)

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

FUNDACION MALL CITY

Representante Legal:

SHAKER MUHAMAD ABU AWAD RAYA

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	Imagen	Documento	Finca
650069	1	1513069	

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Director Regional





5

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA
SANTOS PALACIOS
FECHA: 2024.05.08 12:07:11 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PÚBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 182098/2024 (0) DE FECHA 05/07/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4510, FOLIO REAL N° 30343186 UBICADO EN CORREGIMIENTO SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ
SUPERFICIE INICIAL DE 3848 m² 69 dm²
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3848 m² 69 dm²
VALOR DE B/.30,000.00 (TREINTA MIL BALBOAS).
NÚMERO DE PLANO: 04-06-10-88707

FECHA DE ADQUISICION

FUNDACION MALL CITY, ADQUIRIO ESTA FINCA EL 5 DE ABRIL DE 2021.

SEGUIDAMENTE FUNDACION MALL CITY, TRASPASA EN USUFRUCTO ESTA FINCA A FAVOR DE LAYALINA, S.A.
PLAZO: TREINTA (30) AÑOS O DE MANERA ANTICIPADA A ESTE PERIODO HASTA CUANDO LA SOCIEDAD VENDEDORA RENUNCIE AL MISMO O QUE LA MISMA SEA DISUELTA.
ASI CONSTA INSCRITO EL 5 DE ABRIL DE 2021.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FUNDACION MALL CITY (RUC 1512522-1-33501) TITULAR DE UN DERECHO DE NUDA PROPIEDAD
LAYALINA, S.A. (RUC 155654923-2-2017) TITULAR DE UN DERECHO DE USUFRUCTO

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2024 12:01 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 1404594075



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR Impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: C24FB390-E885-4D38-A520-2346AC886D6A

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



6

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2024.05.07 16:12:11 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE FUNDACIÓN

CON VISTA A LA SOLICITUD

ENTRADA 181807/2024 (0) DE FECHA 07/05/2024

QUE LA FUNDACIÓN

FUNDACION MALL CITY

TIPO DE FUNDACIÓN: FUNDACIÓN PRIVADA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (PERSONA JURÍDICA) FOLIO N° 33501 (U) DESDE EL JUEVES, 29 DE ENERO DE 2009

- QUE LA FUNDACIÓN SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS MIEMBROS SON:

FUNDADOR:SHAKER MUHAMAD ABU AWAD RAYA

FUNDADOR:SAMIR SHAKER MUHAMED ABU AWAD ABU AWWAD

MIEMBRO:IBRAHIM MUHAMAD ABU AWAD ABDERRAHMAN

MIEMBRO:SAMIR SHAKER MUHAMED ABU AWAD AWWAD

MIEMBRO:SHAKER MUHAMAD ABU AWAD RAYA

PRESIDENTE:SHAKER MUHAMAD ABU AWAD RAYA

SECRETARIO:IBRAHIM MUHAMAD ABU AWAD ABDERRAHMAN

TESORERO:SAMIR SHAKER MUHAMED ABU AWAD ABU AWWAD

AGENTE RESIDENTE:LIC. FERNANDO OVALLE

- QUE SU PATRIMONIO ES 10,000.00BALBOAS

EL PATRIMONIO DE LA FUNDACION SERA DE DIEZ MIL BALBOAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ PROVINCIA CHIRIQUÍ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 7 DE MAYO DE 2024 A LAS 3:35 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404593760



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9E32E2E1-FFF8-4C49-A9D3-7BE66BC8A797

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



7

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL SUSCRITO ENTRE FUNDACIÓN MALL CITY CON CITY MALL, S.A.

Entre los suscritos, a saber: **SHAKER MUHAMAD ABU AWAD RAYA**, varón, naturalizado panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N-19-1209, residente en Bugaba, Provincia de Chiriquí, quien actúa en su condición de representante legal de la **FUNDACIÓN MALL CITY**, fundación de interés privado debidamente inscrita a la ficha 33501, documento 1512522, de la sección de micropelículas mercantil del Registro Público, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte; y por la otra, **IBRAHIM MUHAMAD ABU AWAD ABDERRAHMAN**, varón, naturalizado panameño, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad personal número N- diecinueve - mil cuatrocientos sesenta y dos (N-19-1462), con domicilio en la ciudad de Bugaba, Provincia de Chiriquí, quien actúa en su condición de representante legal de la sociedad **CITY MALL, S.A.**, sociedad debidamente inscrita al folio 650069, sección mercantil del Registro Público, la que en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDATARIO**, en su conjunto **LAS PARTES** y en las cualidades indicadas las mismas convienen en celebrar la presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** ser dueño de la finca 30343186, código de ubicación 4510, ubicada en vía interamericana, Plaza industrial Miró al final mano derecha, San Pablo, distrito de David, provincia de Chiriquí. De igual forma, declara que sobre la finca antes indicada, se encuentra inscrito en el Registro Público de Panamá, usufructo a favor de la sociedad **LAYALINA, S.A.**, inscrita al folio 155654923, la cual declara consentir el presente arrendamiento a través de su representante legal Ala Shaker Muhammed Abu Awad, con cédula de identidad personal 4-747-20, el cual suscribe el presente contrato en señal de aceptación.

SEGUNDA (OBJETO DEL CONTRATO): **EL ARRENDADOR** declara que da en arriendo real y efectivo a **EL ARRENDATARIO** la finca 30343186, código de ubicación 4510, sobre la cual **EL ARRENDATARIO** se compromete a construir a sus expensas un edificio comercial tipo bodega, que una vez finalizado será el objeto del presente contrato de arrendamiento.

Dicha construcción quedará a favor del **ARRENDADOR**, la cual deberá declarar como mejora en su calidad de propietario.

TERCERA (FINES DE UTILIZACIÓN): **EL ARRENDATARIO** conviene en utilizar **EL BIEN ARRENDADO**, para actividades destinadas a su giro ordinario de operaciones, es decir actividades de almacenamiento y venta al por menor y mayor de mercancía, por lo tanto, se obliga a cumplir con todas las normas legales inherentes a esta actividad, así como también se obliga a cumplir con las ordenanzas municipales y/o reglamentarias vigentes en la República de Panamá.

CUARTA (TÉRMINO DE DURACIÓN): Declaran las partes que el término de duración de este contrato será de **DIEZ (10) AÑOS**, contados a partir del inicio de la construcción de las mejoras por parte del **ARRENDATARIO**. El término de duración de este Contrato se renovará de manera automática si ninguna de las partes anuncie a la otra con 30 días de anticipación a la finalización del término pactado, su deseo de no continuar con el contrato. **El ARRENDADOR** concede al **ARRENDATARIO** un periodo de gracia por el periodo que dure la construcción de las mejoras, que no deberá exceder al periodo de seis (6) meses contados a partir de la firma





8

del presente contrato, término durante el cual no deberá pagar canon de arrendamiento.

QUINTA (MONTO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO):

EL ARRENDATARIO se compromete a pagar al ARRENDADOR de forma mensual en concepto de canon de arrendamiento la suma de CINCO MIL BALBOAS CON CERO CENTÉSIMOS (B/5,000.00), más el correspondiente impuesto de ITBMS, por adelantado, que deberán ser cancelados dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes en el domicilio del ARRENDADOR.

En caso de que el último día para realizar el pago coincida con un día inhábil, el pago del canon de correspondiente se hará el próximo día hábil.

SEXTA: Los gastos relacionados con electricidad, agua y tasa de aseo, seguirán serán asumidos por **EL ARRENDATARIO**, así como cualquier otro servicio adicional que requiera. **EL ARRENDADOR**, salvo culpa o negligencia, estará exento de responsabilidad por cualquier fallo que pueda ocurrir en el suministro de agua o electricidad y demás servicios públicos o privados.

De igual forma, **EL ARRENDATARIO** responderá civilmente por los daños y perjuicios ocasionados a terceros dentro área arrendada cuando hayan sido causados por su culpa o negligencia. Adicionalmente, **EL ARRENDATARIO** estará obligado a obtener todos los permisos y licencias de las entidades públicas o privadas que requiera la actividad a ser desarrollada en el local objeto del presente Contrato, así como suministrar a **EL ARRENDADOR** copia de dichos permisos a requerimiento de éste. **EL ARRENDATARIO** exonera de toda responsabilidad a **EL ARRENDADOR** por cualquier controversia civil, mercantil, laboral, penal, ambiental o administrativa que pudiese suscitarse por las actividades a ser desarrolladas por **EL ARRENDATARIO** en virtud del presente Contrato.

SÉPTIMA: **EL ARRENDATARIO** se encargará del acondicionamiento del área arrendada y está obligado a mantener tanto el bien arrendado como las mejoras en buenas condiciones sanitarias e higiénicas, y a cumplir todas las reglamentaciones administrativas y sanitarias pertinentes.

OCTAVA: El mantenimiento y reparación de todas las mejoras efectuadas en **el área arrendada**, será por cuenta de **EL ARRENDATARIO**. Si **EL ARRENDATARIO** no proporciona el mantenimiento y las reparaciones señaladas, **EL ARRENDADOR**, podrá efectuarlas por cuenta y a cargo de **EL ARRENDATARIO**, causando que el ARRENDATARIO deba pagar al ARRENDADOR los gastos en que haya incurrido.

EL ARRENDATARIO, tendrá la obligación de efectuar las reparaciones que sean necesarias por daños fraudulentos, culposos, dolosos o negligentes causados por sus empleados, agentes o clientes.

NOVENA (MEJORAS DEL LOCAL ARRENDADO): A la terminación de este contrato, todas las mejoras que se hayan realizado, quedaran a beneficio del ARRENDADOR para los efectos de registrarlas como suyas.

EL ARRENDADOR será responsable por obtener de las autoridades competentes las autorizaciones, permisos y/o licencias que sean requeridas para la construcción de las mejoras.

El ARRENDATARIO deberá proporcionar su propia seguridad al area arrendada, en caso de así considerarlo, liberando al ARRENDADOR de proporcionar dicho servicio específico.





DÉCIMA (LETREROS Y/O RÓTULOS): EL ARRENDATARIO podrá colocar en el área arrendada, letreros o rótulos, teniendo a su cargo EL ARRENDATARIO lo relacionado a su costo, permisos oficiales, instalación, electricidad, mantenimiento y seguro de responsabilidad civil.

DÉCIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR tampoco será responsable por lesiones causadas a personas ajenas o no al área arrendada, ni por pérdidas de propiedades por robo o hurto, ni por daños o perjuicios en el área arrendada, causados a empleados o a clientes de EL ARRENDATARIO.

DÉCIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO reconoce los derechos de EL ARRENDADOR a inspeccionar el área arrendada incluyendo las mejoras de la misma con previo aviso y durante las horas normales de trabajo, con el propósito de cerciorarse de su condición y en consecuencia EL ARRENDATARIO conviene en permitir que dichas inspecciones se efectúen en horarios regulares de oficina.

DÉCIMA TERCERA: Las partes contratantes convienen en que, si fuese necesario, llenarán y firmarán cualesquiera formularios u otros documentos que según las disposiciones legales vigentes sean exigibles, ello sin perjuicio de las estipulaciones expresamente convenidas en el presente contrato.

DÉCIMA CUARTA: Queda convenido entre las partes que, EL ARRENDATARIO podrá subarrendar el área arrendada, así como a ceder los derechos y obligaciones del presente contrato.

DÉCIMA QUINTA (CAUSALES DE RESOLUCIÓN): Serán causales de resolución de este contrato:

- a) El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato por alguna de las partes
- b) La mora de EL ARRENDATARIO en el pago del Canon de Arrendamiento por el período de dos (2) mensualidades.

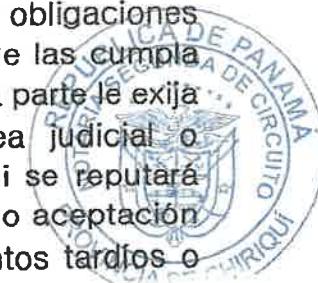
DÉCIMA SEXTA (OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO): Declara EL ARRENDATARIO que por este medio se compromete a:

- A. Usar el inmueble arrendado como diligente padre de familia
- B. Cuidar y conservar el área arrendada en el estado de mantenimiento que le hubiere sido entregado y efectuar a su cargo las reparaciones y mantenimiento que sean necesarios para su conservación.

DÉCIMA SÉPTIMA (OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR): Declara EL ARRENDADOR que por este medio conviene en:

- A. Entregar el área arrendada en buenas condiciones, a fin de que sea apto para servir al uso para el que ha sido destinado.
- B. Garantizar a EL ARRENDATARIO el goce pacífico del bien inmueble arrendado por todo el tiempo que dure el contrato.

DÉCIMA OCTAVA: El hecho de que una de las partes incumpla las obligaciones que le impone el presente contrato, así como sus anexos, o que las cumpla imperfectamente, o, en forma distinta a la pactada, sin que la otra parte le exija el exacto y fiel cumplimiento de tales obligaciones, ya sea judicial o extrajudicialmente, tal actitud, por parte de esta, no implica, ni se reputará como modificación a los términos del presente contrato, ni como aceptación de los incumplimientos, cumplimientos imperfectos, cumplimientos tardíos o cumplimientos distintos a los pactados; y tampoco se tendrá como renuncia a





los derechos contractuales o legales que le correspondan a la parte afectada, y no obstará para que ésta le exija a la otra parte, judicial o extrajudicialmente, el fiel cumplimiento de las obligaciones pactadas, o para que ésta ejerza los derechos contractuales o legales de que es titular.

DÉCIMA NOVENA (NULIDADES): Declaran las partes que en el evento de que algunas de las cláusulas del presente Contrato resulte nula de conformidad con las leyes de la República de Panamá, dicha nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que se interpretará como si dicha estipulación no se hubiese incluido en el mismo, quedando el resto del contrato vigente, en los mismos términos y condiciones en que fue pactado originalmente.

VIGÉSIMA (LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN APLICABLE): El presente Contrato de Arrendamiento se regirá por las leyes de la República de Panamá; las partes convienen en que cualquier reclamación o divergencia que surja entre ellas a propósito de la interpretación, cumplimiento o ejecución de cualquiera de las cláusulas de este Contrato será resuelta, si fallasen los intentos por conciliar diferencias, de conformidad con las leyes panameñas y ante los Tribunales Judiciales competentes de la República de Panamá.

VIGÉSIMA PRIMERA: Declaran todas las partes su total aceptación a las obligaciones y derechos dimanantes del presente Contrato.

EN FE DE LO CUAL firman las partes el presente Contrato; en DOS ejemplares del mismo tenor y efecto legal, en la Ciudad de David, hoy tres (3) del mes de enero de dos mil veintitrés (2023).

POR EL ARRENDADOR

FUNDACIÓN MALL CITY
SHAKER MUHAMAD ABU AWAD RAYA
Cédula N-19-1209

POR EL ARRENDATARIO

CITY MALL, S.A.
IBRAHIM MUHAMAD ABU AWAD ABDERRAHMAN
Cédula No. N-19-1462

POR EL USUFRUCTUARIO

LAYALINA, S.A.
Ala Shaker Muhamad Abu Awad
Cedula 4-747-20



NOTARIA SEGUNDA - CHIRIQUI
Esta autenticación no implica
responsabilidad en cuanto al
contenido del documento

Yo, Elizabeth Yazmín Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula 4-722-6

CERTIFICO

Que la(s) firma(s) anterior(es) de:

Ibrahim Muhamad Abu Awad Raya - 1462
Shaker Muhamad Abu Awad Raya - 1209

Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s) de las cédula(s) de lo cual doy fe,
que consta en el documento que firmaron.

10 Enero 2024

Julieta

Testigo:

Elizabeth Yazmín Aguilar Gutiérrez



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VIRGINIA ESTHER
SEGUNDO BARRAGAN
FECHA: 2024.05.07 15:35:53 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Virginia Esther Segundo

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

181792/2024 (0) DE FECHA 07/05/2024

QUE LA SOCIEDAD

LAYALINA, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155654923 DESDE EL JUEVES, 7 DE SEPTIEMBRE DE 2017

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JINETTE ESTELA REYES SAMUDIO

SUSCRIPTOR: GENEROSO HUMBERTO OLMO CASTRELLON

DIRECTOR: ALA SHAKER MUHAMED ABU AWAD

DIRECTOR: SAMIR SHAKER MUHAMED ABU AWAD ABU AWWAD

DIRECTOR: IBRAHIM MUHAMAD ABU AWAD ABDERRAHMAN

DIRECTOR: ZIAD SHAKER MUHAMED ABU AWAD

PRESIDENTE: ALA SHAKER MUHAMED ABU AWAD

SECRETARIO: SAMIR SHAKER MUHAMED ABU AWAD ABU AWWAD

TESORERO: IBRAHIM MUHAMAD ABU AWAD ABDERRAHMAN

AGENTE RESIDENTE: LIC. FERNANDO OVALLE DELGADO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE EN SU DEFECTO EL SECRETARIO Y DEFECTO DE AMBOS TESORERO

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL ES DE \$10,000.00 DIVIDIDO EN 100 ACCIONES CON UN VALOR DE \$100.00 CADA UNA, TODAS COMUNES NOMINATIVAS. SE PROHIBE LA EMISION DE ACCIONES AL PORTADOR.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- 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 .

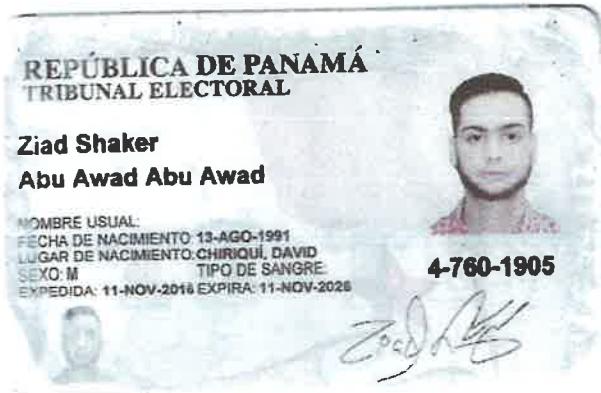
EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 7 DE MAYO DE 2024 A LAS 3:31 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404593738



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: CB3F86C1-61CC-45B4-AC67-EA9E29DC0B11

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



Ziad Shaker

Fingerprint

4-760-1905

El suscrito GLENDY CASTILLO DE OSIGIAN. Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí, con cédula N° 4-728-2468.

CERTIFICO: Que este documento es Fiel
Copia de su Original

Chiriquí, 20/05/2024
Testigo:
Licda. Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera

Consultor Ambiental Ing. Laura Chía de Mordoch
IAR 090-99 Cel. 66711028



David,26 de Mayo de 2024

Licenciada

Krisilly Quintero

Administradora Regional

MIAMBIENTE

por este medio informo a usted que en el EsIA **DEPOSITO MALL CITY** se presentan en el documento original foliadas a mano las siguientes páginas: 181-213, 215-220, 222-233, DE 235-255,258-260,262-284, Y 286. que corresponde a la sección de consulta ciudadana y documentos notariados e informes originales.

Agradezco de antemano su gestión.

Atentamente

Ing.
Laura G. Chia de Mordock
IAR 090-99
Consultor Líder EsIA **DEPOSITO DE MALL CITY.**

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Laura Chia De Mordock.	IAR-090-1999	DEIA-ARC-074- 2023	✓		
Kathia Lorena Mordock	IRC -056 - 2007	DEIA-ARC-069- 2023	✓		
Carlos Eduardo Mordock	IRC-088-2009	DEIA-ARC-065- 2023	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "DEPOSITO MALL CITY"Categoría: I

Ubicación del proyecto en San Pablo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí.

PROMOTOR

Promotora: FUNDACIÓN MALL CITY.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: Shaker Muhamad Abu Awad Raya

Cédula: N-19-1209

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	
Fecha de Verificación	27/05/2024

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	Victor Quintero
Firma	
Fecha de Verificación	27-05-2024





16

REPUBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE CHIRIQUÍ
MUNICIPIO DE DAVID
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

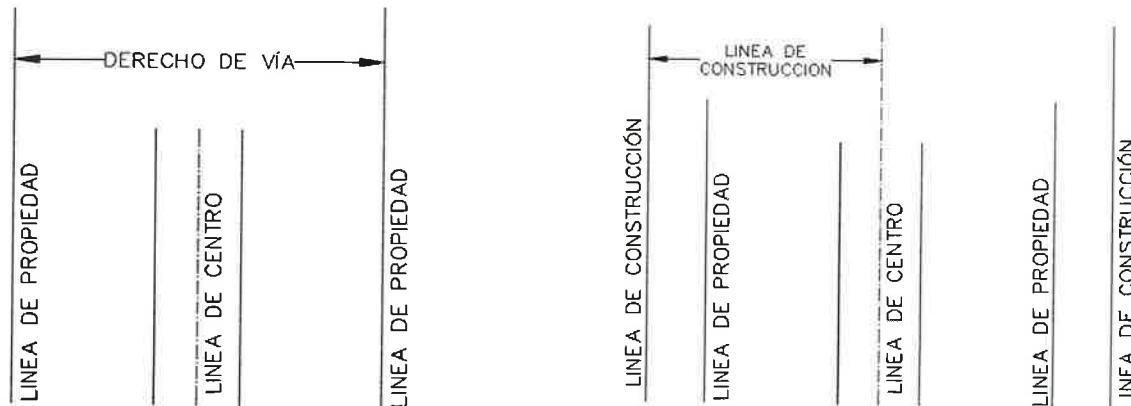
EL SUSCRITO DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE DAVID, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y A SOLICITUD DE SHAKER MUHAMAD ABU AWAD RAYA:

CERTIFICA:

Que, según el **Plan de Ordenamiento Territorial de David**, aprobado mediante Acuerdo Municipal No. 07 del 02 de marzo del 2016, publicado en Gaceta Oficial No. 28009 de 2016, y el Acuerdo Municipal No. 16 del 30 de junio del 2015, que Crea y da funciones a esta Dirección; Que, según los documentos presentados a nuestra dirección, la **Finca con Folio Real No. 30343186 (F), Código de Ubicación 4510**, propiedad de **FUNDACION MALL CITY**, con **RUC 1512522-1-33501**, y **LAYALINA, S.A.** con **RUC 155654923-2-2017**, ubicada en el Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, presenta la siguiente zonificación:

**ZONIFICACION
IL (ZONA INDUSTRIAL LIVIANA)**

SERVIDUMBRE	DERECHO DE VÍA	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN
Calle al Sur	15.00 metros	10.00 Metros desde centro de calle.



Dado en la ciudad de David, a los veinte (20) días del mes de marzo de 2024.

Atentamente,


ARQ. MARIA F. CORTIZO M.

Director de Planificación y Ordenamiento Territorial
Del Distrito de David.



Categoría	Código						
ZONA INDUSTRIAL LIVIANA	IL						
DENSIDAD NETA HASTA	---						
ÁREA MÍNIMA DE LOTE	1,200 m ²						
FRENTE MÍNIMO DE LOTE	30 m						
RETIRO MÍNIMO	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Línea de Construcción</th> <th>Lateral</th> <th>Posterior</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>La establecida o 5.0 m mínimo a partir de la línea de propiedad.</td><td> <ul style="list-style-type: none"> - Ninguno con pared ciega. - Cuando colinde con comercio o industria con aberturas en la fachada lateral: 3.0 m. - Cuando colinde con viviendas: 5.0 m. </td><td> <ul style="list-style-type: none"> Ninguno con pared ciega. Con abertura o ventanas 5.0 m. </td></tr> </tbody> </table>	Línea de Construcción	Lateral	Posterior	La establecida o 5.0 m mínimo a partir de la línea de propiedad.	<ul style="list-style-type: none"> - Ninguno con pared ciega. - Cuando colinde con comercio o industria con aberturas en la fachada lateral: 3.0 m. - Cuando colinde con viviendas: 5.0 m. 	<ul style="list-style-type: none"> Ninguno con pared ciega. Con abertura o ventanas 5.0 m.
Línea de Construcción	Lateral	Posterior					
La establecida o 5.0 m mínimo a partir de la línea de propiedad.	<ul style="list-style-type: none"> - Ninguno con pared ciega. - Cuando colinde con comercio o industria con aberturas en la fachada lateral: 3.0 m. - Cuando colinde con viviendas: 5.0 m. 	<ul style="list-style-type: none"> Ninguno con pared ciega. Con abertura o ventanas 5.0 m. 					
ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA	100 % restando retiros.						
ÁREA LIBRE MÍNIMA	30% del área del lote.						
ÁREA VERDE MÍNIMA	40 % del área libre						
ALTURA MÁXIMA	Planta Baja y 2 altos.						
ESTACIONAMIENTO MÍNIMO	<p>Cantidad de estacionamientos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 por cada 150 m² de área de construcción industrial o de bodegas. - 1 espacio por cada 60' m² de usos comerciales u oficina. - 1 espacio de carga y descarga cada 300 m² de área construcción. - La carga, descarga y almacenamiento se hará dentro de la propiedad. - Para otros usos específicos referirse a la normativa vigente de las autoridades competentes. 						
USOS PERMITIDOS	<p>Actividades Primarias:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Actividades industriales, comerciales o bodegas cuyo funcionamiento no produce perjuicios a las áreas vecinas, sin el uso de controles especiales. Por ejemplo: Confección de artículos de yeso y cemento, envasadoras de especies, guarniciones de cuero, harina de legumbres y cereales, manufacturas de alhajas, orfebrerías y platería, centros logísticos de distribución y almacenamiento de productos de la construcción, confecciones de ropa, alfombras, alimentos y similares. <p>Actividades Complementarias:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esv, Esu, con sus respectivas restricciones. - Pru, Pl, con sus respectivas restricciones. 						



INTRACORP
ESTUDIOS PROFESIONALES



DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI
SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

17

FORMULARIO DE RECEPCIÓN DE EsIA – CAT. I
D.E. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023 y D.E. 2 DE 27 MARZO DE 2024PROYECTO: Depósito Mall CityPROMOTOR: City Mall S.A.CATEGORÍA: IFECHA DE ENTRADA: DÍA 27 MES mayo AÑO 2024

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	Art. 55. D.E. 1 de 1 de marzo de 2023. Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental Notariada, dirigida al director de evaluación de impacto ambiental o director regional, firmada por la persona natural o en el caso que aplique por el representante legal de la persona jurídica. dicha solicitud deberá, contener: 1. Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfonos y dirección electrónica. 2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público. 3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio. 4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental, 5. Cantidad de páginas que lo conforman. 6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio. Persona jurídica, debe firmar la Solicitud del Representante Legal de la promotora.	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓		
2	Copia de cédula de la persona natural, o Representante Legal en caso de persona jurídica, que actúa como promotor del EsIA, debidamente autenticada por notario.	✓		
3	EsIA (1 Original)	✓		
4	2 copias en formato digital del EsIA	✓		
5	Paz y Salvo y Recibo Original de Pago emitidos por el Ministerio de Ambiente.	✓		
6	Certificación de existencia y Representación Legal de la promotora expedida por el Registro Público con una vigencia no mayor de tres (3) meses.	✓		
7	Certificado de Propiedad de Finca (con una vigencia no mayor de 6 meses) o documento emitido por ANATI, que valide la tenencia del predio; copias notariadas de anuencias, autorización de uso de finca o contratos y copia de cédula del propietario	✓		
8	Art. 6 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 25). Documentos: - Informe de Monitoreo de Ruido - Informe de Calidad de Aire - Prospección Arqueológica	✓ ✓ ✓		
9	Art. 8 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 31). Documentos en trámite en otras instituciones: - Certificaciones de instituciones: IDAAN, ANATI (Plano catastral), Certificación de Uso de Suelo o EOT/Anteproyecto Vigente Aprobado (MIVIOT) - Licencia Provisional (ASEP) - Otros documentos			
10	Art. 58. Verificación de Consultores Ambientales (2) debidamente inscritos, actualizados y habilitados.			
11	Art. 56-B D.E. 2 de 27 marzo de 2024: Si la solicitud de evaluación o el Estudio de Impacto Ambiental no cumplen con alguno de los requisitos establecidos en los artículos 56 y 56-A, los mismos no serán recibidos.			
12	Observaciones:			

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Laura Chiu
CÉDULA: 416-832
CORREO: luchiab36@hotmail.com
TELÉFONO: (667)1028
FIRMA: [Firma]

REVISADO POR: (MINISTERIO DE

AMBIENTE)
Técnico:
Firma: Cristobal Gutierrez

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CATEGORÍA I

Art.6 del Decreto Ejecutivo N° 2, de 27 de marzo de 2024

PROYECTO: DEPOSITO MALL CITY

PROMOTOR: FUNDACIÓN MALL CITY

EXPEDIENTE: DRCH-IF-045-2024

FECHA DE ENTRADA: 27 DE MAYO 2024

CONSULTORES: LAURA CHIA DE MORDOCK/KATHIA LORENA MORDOCK/CARLOS EDUARDO MORDOCK

REVISADO POR: ALAINS ROJAS

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	*		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO (máximo de 5 páginas)			
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal, c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia; e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor	*		
2.2	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión	*		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto	*		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control	*		
3	INTRODUCCIÓN			
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	*		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	*		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	*		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Esos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	*		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	*		
4.3.1	Planificación	*		
4.3.2	Ejecución	*		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	*		
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, sistema de tratamiento de aguas residuales, transporte público, otros).	*		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto	*		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	*		
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.	*		
4.5.1	Sólidos	*		
4.5.2	Líquidos	*		
4.5.3	Gaseosos	*		
4.5.4	Peligrosos	*		

4.6	Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área de la actividad, obra o proyecto propuesto a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 8 que modifica artículo 31 . Las certificaciones, permisos y/o autorizaciones que se encuentren en trámite en otras instituciones, deberán aportarse durante el proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental...	*		
4.7	Monto global de la inversión	*		B/. 500,000.00
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	*		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO			
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto	*		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	*		
5.3.2	La descripción de uso del suelo	*		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto	*		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	*		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno	*		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	*		
5.6	Hidrología	*		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	*		
5.6.2.	Estudio Hidrológico	*		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	*		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente	*		
5.7	Calidad de aire	*		
5.7.1	Ruido	*		
5.7.3	Olores	*		
5.8	Aspectos Climáticos	*		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	*		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			
6.1	Característica de la Flora	*		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	*		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio	*		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigido por el Ministerio de Ambiente	*		
6.2	Característica de la fauna.	*		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	*		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación	*		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO			
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	*		
7.1.1	Indicadores Demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	*		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.	*		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura	*		

7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	*		
8.0	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.			
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	*		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	*		
8.3	Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases, para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	*		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cuantitativa y cualitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	*		
8.5	Justificación de la Categoría del Estudio de Impacto ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	*		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	*		
9.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)			
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	*		
9.1.1	Cronograma de ejecución.	*		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	*		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	*		
9.6	Plan de Contingencia.	*		
9.7	Plan de Cierre.	*		
9.9	Costos de la Gestión ambiental.	*		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.			
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	*		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula	*		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	*		
13	BIBLIOGRAFÍA	*		
14	ANEXOS	*		
14.1	Copia de la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental Copia de cédula del promotor	*		
14.2	Copia del Paz y Salvo, y copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitidos por el Ministerio de Ambiente.	*		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	*		
14.4	Copia del Certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documentos emitidos por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	*		
14.4.1	En caso de que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuncios o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	*	EL PROMOTOR ES EL DUEÑO DE LA FINCA EN FUNDACIÓN MALL CITY	

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE ADMISIÓN

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO:	27 DE MAYO DE 2024
FECHA DE INFORME:	30 DE MAYO DE 2024
PROYECTO:	DEPOSITO MALL CITY
CATEGORÍA	I
PROMOTOR:	FUNDACIÓN MALL CITY
CONSULTORES:	LAURA CHIA DE MORDOCK/KATHIA LORENA MORDOCK/CARLOS EDUARDO MORDOCK
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Según el EsIA, El proyecto “**DEPOSITO MALL CITY**” La obra consiste en un edificio de una planta cual será construido sobre la finca folio real N°30343186 con código de ubicación 4510 y cuenta con una superficie de 3848.69 m²; dicho folio está localizado en el corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí.

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo 2023, Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Conforme a lo establecido en el artículo 55 y 60 del Decreto Ejecutivo N°1, del 1 de marzo de 2023 y los artículos 6,8, 11 y 12 del Decreto Ejecutivo N° 2, del 27 de marzo de 2024, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de Admisión.

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

Luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado “**DEPOSITO MALL CITY**” se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los 55 del Decreto Ejecutivo N°1, del 1 de marzo de 2023 y Art. 6,8, 11 y 12 del Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024.



V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda ADMITIR el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “**DEPOSITO MALL CITY**” promovido por **FUNDACIÓN MALL CITY**.



Alain Rojas
ALAINS ROJAS
Técnico Evaluador

ING. KRISLLY Y QUINTERO
Directora Regional Encargada
Ministerio de Ambiente – Chiriquí

Tharsis González
MGTR. THARSIS GONZÁLEZ
Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios
Impacto Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRCH-ADM-044-2024
DE 30 DE MAYO DE 2024.

LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL ENCARGADA DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

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

Que el promotor, **FUNDACIÓN MALL CITY**, persona jurídica con N° de Folio **33501**, cuyo representante legal es el señor **SHAKER MUHAMAD ABU AWAD RAYA**, con cédula de identidad personal N°. **N-19-1209**, presento el día 27 de mayo de 2024, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, titulado “**DEPOSITO MALL CITY**”.

Que, en virtud de lo antes dicho, el día **27 de mayo de 2024**, el promotor **FUNDACIÓN MALL CITY**, persona jurídica con N° de Folio **33501**, cuyo representante legal es el señor **SHAKER MUHAMAD ABU AWAD RAYA**, con cédula de identidad personal N°. **N-19-1209**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado “**DEPOSITO MALL CITY**”, a desarrollarse en el corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí, elaborado por los consultores **LAURA CHIA DE MORDOCK/KATHIA LORENA MORDOCK/CARLOS EDUARDO MORDOCK**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente, identificadas mediante las resoluciones **IAR-090-1999/IRC-056-2007/IRC-088-2009**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de marzo de 2023 y artículos 6 y 7 del Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos los artículos 6,8, 11 y 12 del citado reglamento.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los artículos 6, 8, 11, 12 y 14 del Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de marzo de 2024 y lo establecido en los artículos 55 del Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de marzo de 2023.

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

Que el Informe de Admisión; Revisión de Contenidos Mínimos del EsIA del Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del **30 de mayo de 2024**, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I, denominado “**DEPOSITO MALL CITY**” por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL ENCARGADA, DE MIAMBIENTE,



RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**DEPOSITO MALL CITY**”, promovido por **FUNDACIÓN MALL CITY**.

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

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo Nº 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo Nº 2, del 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de David, a los treinta (**30**) días del mes de **mayo** del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,





MINISTERIO DE
AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMATICA-EIA-CAT I-0381-2024

De: Alex O. De Gracia C.
Director de Información Ambiental - encargado

Fecha de solicitud: 14 DE JUNIO DE 2024

Proyecto: "DEPÓSITO MALL CITY"

Categoría: I
Provincia: CHIRIQUÍ
Distrito: DAVID
Corregimientos: SAN PABLO VIEJO

Técnico Evaluador solicitante: Tharsis González
Dirección Regional de: CHIRIQUÍ

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

En respuesta a la solicitud del día 14 de junio de 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **DEPÓSITO MALL CITY**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (0 ha + 3,857.137 m²), el mismo se ubica FUERA de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, el polígono se ubica en las categorías de “Área poblada (0 ha + 1,497.849 m²; 38.833%)”, “Pasto (0 ha + 2,359.287 m²; 61.167%)” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: II – 100.000% (Arable, algunas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación moderada).

Técnico responsable: Fátima González
Fecha de respuesta: 19 DE JUNIO DE 2024

Adj; Mapa
aodgc/fg

CC: Departamento de Geomática.