

Panamá, 2 de mayo de 2024.

LICENCIADO
MARCOS RUEDA
DIRECTOR REGIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
PANAMÁ METROPOLITANA
E. S. D.

Estimado Lic. Rueda:

Por este medio y para su respectiva evaluación, hacemos entrega de 1 ejemplares y 2 CD, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado "LOCALES COMERCIALES CLAYTON", promovido por la empresa INMOBILIARIA ZZTOP S.A., Inscrita en el Registro Público de Panamá en (Mercantil) Folio N° 382879 (s) desde el 21 de julio de 2000 El mismo se encuentra ubicado en el corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, provincia de Panamá. La dirección donde la promotora puede recibir notificaciones es: Costa del Este, Calle Villanueva, Edificio PDC, Local # 506, Ciudad de Panamá. Correo electrónico: cuentas@gruposantiagos.com. Teléfonos: (507) 315-2918/19, y la persona a contactar para recibir notificaciones es la Licenciada Jenny Ardines, teléfono (507) 6220-7894, correo electrónico: cuentas@gruposantiagos.com.

Estudio consiste en la construcción de 11 locales comerciales en 2 niveles, 9 en planta baja y 2 en planta alta, con 22 espacios para estacionamientos (1 para discapacitados y 21 para locales comerciales), en una superficie de 3,500 mts², y consta de un total de 234 páginas de las cuales 145 páginas forman parte del contenido del Estudio de Impacto Ambiental, incluyendo fotografías, índice y bibliografía y 89 páginas conforman los anexos.

Los Consultores que participaron en la elaboración del presente estudio son:

FERNANDO CÁRDENAS N. Maestría en Ciencias Ambientales, Registro de Consultor en el Ministerio de Ambiente: IRC-005-06. Residencia En Arraiján, teléfono 67479245, correo electrónico fcardenas5707@hotmail.com. Consultor Líder del Estudio del Impacto Ambiental, coordinador de reuniones con la empresa promotora, inspección de campo para el reconocimiento y análisis ambiental del área, y Plan de Manejo Ambiental

JULIO ALFONSO DIAZ. Ingeniero Forestal, Consultor Ambiental Colaborador del Estudio de Impacto Ambiental, con Registro en el Ministerio de Ambiente IRC-046-2002, Residencia en el distrito de Arraiján, teléfono 65033259, correo electrónico diazespave54@yahoo.es. Consultor colaborador, responsable del componente físico, reconocimiento biológico de fauna, vegetación.

Esta solicitud de evaluación del Estudio de Impacto ambiental está fundamentada en el Capítulo I del Título V, del Decreto Ejecutivo N° 1, de 1 de marzo de 2023 y Modificación Decreto Ejecutivo N° 2, de 27 de marzo de 2024 y se anexan los siguientes documentos:

- Copia de cédula notariada de representante legal de la empresa promotora.
- Recibo original de pago en concepto de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental
- Paz y Salvo del Ministerio de Ambiente.
- 1 ejemplar original, y 2 CD, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.

Atentamente;

ALEJANDRO ENRIQUE SANTIAGO SELLES
Cédula N° 8-894-2052
Representante Legal.
INMOBILIARIA ZZTOP S.A.



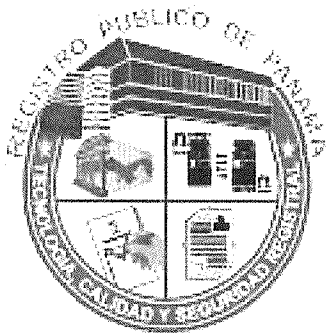
Yo, CARLOS M. TABOADA H., Secretario del Concejo Municipal de Arraiján, con cédula 8-220-1176, en Funciones de Notario Público.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identificación de (los) sujetos de firma (firmaron) el presente documento su (s) firma (son) autentica (s).

02 MAY 2024
Arraiján de
Leopoldo Mills (Testigo)
Carlos M. Taboada H. (Testigo)
NOTARIO PÚBLICO

Esta autenticación no implica responsabilidad por la veracidad de los datos contenidos en el presente documento, en cuanto al contenido del mismo, sino que se limita a certificar la autenticidad de las firmas.
Art. 116 del código Administrativo de la República de Panamá y el Art. 11 del código de Procedimiento Civil de la República de Panamá.



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: YAIRIS ODETH
SANTAMARIA LINO
FECHA: 2024.04.30 13:05:36 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Yairis Santamaria

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Alejandro Enrique
Santiago Selles



8-894-2052

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 04-JUL-1995
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 24-ENE-2020 EXPIRA: 24-ENE-2030



[Signature]



Artículo 2126, Código Administrativo
Artículo 1718, Código Civil
Código Judicial 482

Yo, CARLOS M TABOADA H., Secretario del Concejo
del Municipio de Arraiján, con cédula No. 8-220-1176, en
Funciones de Notario Público.

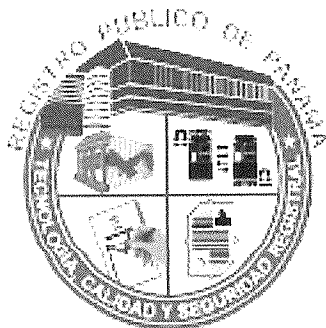
CERTIFICO QUE

Este Documento ha sido Cotejado con su Original Resultando
Fiel Copia del mismo Documento presentado hoy.

Carlos M. Taboada

02 MAY 2024

SR. CARLOS M. TABOADA H.



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: AMANDA ITZEL
CENTELLA TORIBIO
FECHA: 2023.12.19 16:09:34 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Amanda Centella

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 502071/2023 (0) DE FECHA 18/12/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8720, FOLIO REAL Nº 224944 (F)
UBICADO EN LOTE ALB-22-A, CORREGIMIENTO ANCÓN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 125 m² 30 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7273 m² 5280 cm²
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO DIECINUEVE (19), UBICADO EN EL EXTREMO SUR DEL POLIGONO Y CUYAS COORDENADAS PLANAS U.T.M. SON: NORTE NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL, CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CON DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MILIMETROS (994,144.276M), SE CONTINUA EN DIRECCION NORTE, SESENTA Y SIETE GRADOS, TREINTA Y DOS MINUTOS, VEINTISEIS SEGUNDOS, OESTE (N67 32 26"O) Y DISTANCIA DE SESENTA Y SEIS METROS CON NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MILIMETROS (76.995M), HASTA LLEGAR AL PUNTO VEINTE (20). SE CONTINUA EN DIRECCION NORTE, VEINTIDOS GRADOS, VEINTISIETE MINUTOS, TREINTA Y UN METROS CON QUINIENTOS SEIS MILIMETROS (131.506M), HASTA LLEGAR AL PUNTO DIECISIETE (17), Y COLINDA POR ESTOS LADOS CON EL LOTE ALB-(21). EN DIRECCIÓN SUR, SESENTA Y SIETE GRADOS. TREINTA Y DOS MINUTOS, VEINTISÉIS SEGUNDOS. ESTE (S 67° 32' 26 E) Y DISTANCIA DE SETENTA Y SEIS METRO CON NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MILÍMETROS (76.995 M), HASTA LLEGAR AL PUNTO DIECIOCHO (18) Y COLINDA POR ESTE LADO CON LA SERVIDUMBRE DE LA CARRETERA CLAYTON CURUNDU. SE CONTINÚA EN DIRECCIÓN SUR, VEINTIDÓS GRADO VEINTISIETE MINUTOS. TREINTA Y CUATRO SEGUNDOS, OESTE (S 22° 27' 34" O) Y DISTANCIA DE CIENTO TREINTA Y UN METRO CON QUINIENTOS SEIS MIL METROS (131.506 M), HASTA LLEGAR AL PUNTO DIECINUEVE (19), ORIGEN DE ESTA DESCRIPCIÓN Y COLINDA POR ESTE LADO CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA CIENTO SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DIEZ (161810) ROLLO VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE (23269), DOCUMENTO UNO (1), PROPIEDAD DE LA NACIÓN. EL LOTE DESCRITO TIENE UNA SUPERFICIE DE UNA HECTÁREA MÁS CIENTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS CON TREINTA DÉCIMETROS CUADRADOS (1 HA + 0125.30 M2) . - NÚMERO DE PLANO: 80814-87784
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.698,745.70 (SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO BALBOAS CON SETENTA)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INMOBILIARIA ZZTOP S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA.

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES QUE PESAN INSCRITAS SOBRE LA FINCA MADRE 161810 INSCRITA AL ROLLO 23269 COMPLEMENTARIO, DOCUMENTO 1 DE LA SECCION DE PROPIEDAD (ARI), PROVINCIA DE PANAMA Y ADEMAS SE IMPONEN LAS SIGUIENTE. DECLARA LA AUTORIDAD (VENDEDORA) Y ASI LO ACEPTA LA COMPRADORA QUE EN EL LOTE DE TERRENO OBJETO DE ESTE CONTRATO EXISTEN LINEAS SOTERRADAS CONSISTENTE EN TUBERIAS DE LA CONDUCCION DE AGUAS SERVIDAS, TUBERIAS DE AGUA POTABLE, TUBERIAS DE CONDUCCION DE CABLEADO ELECTRICO, TUBERIA DE CABLEADO DE TELEFONOS, A LAS CUALES LA COMPRADORA PERMITIRA EL LIBRE ACCESO DE LAS INSTITUCIONES Y PERSONAS ENCARGADAS DE SU MANTENIMIENTO Y REPARACION. ADEMAS DECLARA LA AUTORIDAD (VENDEDORA) Y ASI LO ACEPTA LA COMPRADORA QUE NO PODRA ALTERAR NI DE NINGUNA FORMA AFECTAR LA EXISTENCIA Y EL CURSO DE LAS LINEAS QUE SE REFIERE ESTA CLAUSULA SIN LA DEBIDA APROBACION DE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES.

LIMITACIONES DEL DOMINIO: DECLARAN LA COMPRADORA, QUE CONOCEN QUE LA FINCA QUE ADQUIEREN POR MEDIO DE ESTE CONTRATO ESTA SUJETA A LAS NORMAS ESPECIALES PARA MANTENER EL CARACTER DE CIUDAD JARDIN EN LA REGION INTEROCEANICA, ESTABLECIDAS POR EL MINISTERIO DE LA



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E4B20D3F-6C0B-4E66-A267-47647B548976
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

VIVIENDA, MEDIANTE LA RESOLUCION NUMERO 139-2000 DEL 8 DE AGOSTO DE L 2000, MODIFICADA POR LA RESOLUCION NUMERO 134-2001 DEL 9 DE JULIO DE 2001 Y LA NUMERO 194-2001 DEL 18 DE OCTUBRE DEL 2001. LAS MISMAS SON DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO PARA TODOS LOS FUTUROS PROPIETARIOS DE LA FINCA OBJETO DE ESTE CONTRATO Y EN TAL VIRTUD, LA AUTORIDAD (VENDEDORA) QUE HAGA CONSTAR ESTA LIMITACION DE DOMINIO SOBRE LA FINCA OBJETO DE ESTE CONTRATO.

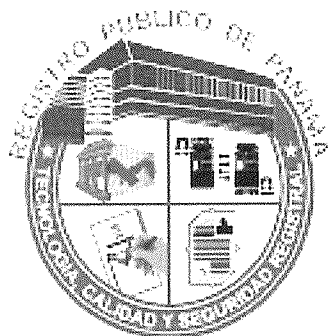
ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 19 DE DICIEMBRE DE 2023 4:07 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404382492



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E4B20D3F-6C0B-4E66-A267-47647B548976
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: KAREN NYNOSKA
LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2023.12.19 13:34:45 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 502082/2023 (0) DE FECHA 12/18/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8720, FOLIO REAL Nº 237388 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO ANCÓN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.
SUPER. ACTUAL : 712MTR2 9540C2 ---- SUPER. INICIAL: 712MTR2 9540C2
CON UN VALOR DE B/.49,193.83 (CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y TRES BALBOAS CON OCHENTA Y TRES) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.49,193.83 (CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y TRES BALBOAS CON OCHENTA Y TRES)
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO EN EL EXTREMO NOROESTE DEL PLANO SE MIDE UNA DISTANCIA DE 15.499MTS CON RUMBO SUR (67°32'26") ESTE SE LLEGA AL SIGUIENTE PUNTO COLINDANDO POR ESTE LADO CON CARRETERA CLAYTON CURUNDU DE ESTE PUNTO SE MIDE UNA DISTANCIA DE 46.00 MTS CON UN RUMBO SUR (22°27'34") OESTE SE LLEGA AL SIGUIENTE PUNTO COLINDANDO POR ESTE LADO EL LOTE NUMERO 2 DE ESTE PUNTO SE MIDE UNA DISTANCIA DE 15.499MTS CON UN RUMBO NORTE 67°32'26" OESTE SE LLEGA AL SIGUIENTE PUNTO COLINDANDO POR ESTE LADO CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA 224944 46.00 MTS CON RUMBO NORTE 22°27'34" ESTE SE LLEGA AL SIGUIENTE PUNTO QUE SIRVIO DE PARTIDA COLINDANDO POR ESTE LADO CON LA FINCA 207512 ROLLO 1 DOCUMENTO 1 PROPIEDAD DE LA NACION.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INMOBILIARIA ZZTOP, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.
QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN MEJORAS INSCRITAS VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

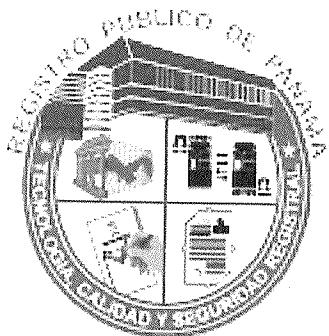
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 19 DE DICIEMBRE DE 2023 1:32 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 1404382502



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 4B984846-9C15-4916-BDB1-D7E2CB654699
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: AMANDA ITZEL
CENTELLA TORIBIO
FECHA: 2023.12.19 16:11:41 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Amanda Centella

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 502106/2023 (0) DE FECHA 18/12/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8720, FOLIO REAL Nº 237390 (F)
UBICADO EN LOTE 2, PLANO 80814-101608, CORREGIMIENTO ANCÓN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, INSCRITA A DOCUMENTO 649341.
SUPERFICIE INICIAL DE 712 m² 9540 cm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 712 m² 9540 cm²
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: LINDEROS Y MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO EN EL EXTREMO NOROESTE DEL PLANO SE MIDE UNA DISTANCIA DE QUINCE MIL METROS CON CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE CENTIMETROS (15.499MTS) CON UN RUMBO SUR SESENTA Y SIETE GRADOS TREINTA Y DOS MINUTOS VEINTISEIS SEGUNDOS (67°32'26") ESTE SE LLEGA AL SIGUIENTE PUNTO, COLINDANDO POR ESTE LADO CON CARRETERA CLAYTON-CURUNDU, DE ESTE PUNTO SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUARENTA Y SEIS METROS CON CERO CERO CENTIMETROS (46.00MTS) CON UN RUMBO SUR VEINTIDOS GRADOS, VEINTISIETE MINUTOS TREINTA Y CUATRO SEGUNDOS (22° 27' 34") OESTE SE LLEGA AL SIGUIENTE PUNTO, COLINDANDO POR ESTE LADO CON CALLE PRIVADA DE ACCESO, DE ESTE PUNTO SE MIDE UNA DISTANCIA DE QUINCE METROS CON CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE CENTIMETROS (15.499) CON UN RUMBO NORTE SESENTA Y SIETE GRADOS TREINTA Y DOS MINUTOS VEINTISEIS SEGUNDOS (67°32'26") OESTE SE LLEGA AL SIGUIENTE PUNTO, COLINDANDO POR ESTE LADO CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA NUMERO DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO (224944), DE ESTE PUNTO SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUARENTA Y SEIS METROS CON CERO CERO CENTIMETROS (46.00MTS) CON RUMBO NORTE VEINTIDOS GRADOS VEINTISIETE MINUTOS TREINTA Y CUATRO SEGUNDOS (22°27'34") ESTE SE LLEGA AL SIGUIENTE PUNTO QUE SIRVIO COMO PUNTO INICIAL DE PARTIDA PARA ESTA DESCRIPCION, COLINDANDO POR ESTE LADO CON LOTE NUMERO UNO (1).
CON UN VALOR DE B/.49,193.83 (CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y TRES BALBOAS CON OCHENTA Y TRES)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INMOBILIARIA ZZTOP, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

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

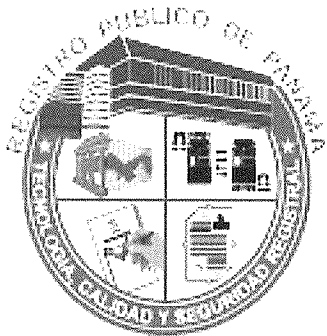
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 19 DE DICIEMBRE DE 2023 4:10 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 1404382523



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B45ABE6A-E448-4969-B2A2-450FEA654562
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: AMANDA ITZEL
CENTELLA TORIBIO
FECHA: 2023.12.19 17:51:54 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Amanda Centella T.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 502124/2023 (0) DE FECHA 18/12/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8720, FOLIO REAL Nº 237391 (F)
UBICADO EN LOTE 3, CORREGIMIENTO ANCÓN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, INSCRITO AL DOCUMENTO REDI 649341.
SUPERFICIE INICIAL DE 712 m² 9540 cm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 712 m² 9540 cm²
CON UN VALOR DE B/.49,193.83 (CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y TRES BALBOAS CON OCHENTA Y TRES) NÚMERO DE PLANO: 80814-101608

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INMOBILIARIA ZZTOP, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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

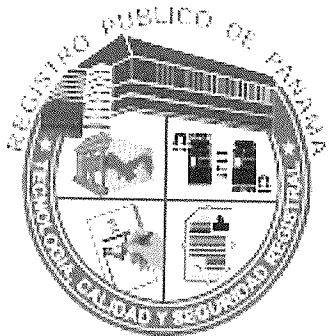
ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 19 DE DICIEMBRE DE 2023 5:51 P. M.,
POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS
LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00
BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404382538



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 981FAC42-0B4C-4DC9-A65E-58C7BB82358A
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: AMANDA ITZEL
CENTELLA TORIBIO
FECHA: 2023.12.19 18:39:20 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Amanda Centella

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 502137/2023 (0) DE FECHA 18/12/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8720, FOLIO REAL Nº 237392 (F)
UBICADO EN LOTE 4, CORREGIMIENTO ANCÓN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, INSCRITO AL DOCUMENTO REDI 649341.
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 712 m² 91 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 712 m² 91 dm²
CON UN VALOR DE B/.49,190.78 (CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO NOVENTA BALBOAS CON SETENTA Y OCHO)
OCHO)
NÚMERO DE PLANO: 80814-101608

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INMOBILIARIA ZZTOP, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

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 OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 19 DE DICIEMBRE DE 2023 6:38 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 1404382554



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 5D6603B6-BA2A-4A8D-9ED2-8E1AE6CBDD8C
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES

Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Mar 07/05/2024 11:53

Para:Alisson Castrejón <acastrejon@miambiente.gob.pa>;Jennifer Dominguez Degracia <jdominguez@miambiente.gob.pa>;Angelic Giselle Abad Ospino <aabad@miambiente.gob.pa>
CC:Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>;Melvys Vega Q. <mvega@miambiente.gob.pa>

3 archivos adjuntos (2 MB)

SCAN0183.PDF; SCAN0184.PDF; DEEIA-F-049_Verificación de registro para Consultores - Persona Natural - LOCALES

2/5/24, 13:55

Sistema Nacional de Ingreso



Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

75119

Información General

Hemos Recibido De	INMOBILIARIA ZZTOP, S.A. / 131437-1-382879 DV 36	Fecha del Recibo	2024-5-2
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Meiro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Transferencia		B/. 353.00
La Suma De	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

PAZ Y SALVO TRANF- 145404759

Día	Mes	Año	Hora
02	05	2024	01:55:02 PM

Firma

Nombre del Cajero Karen Otero



IMP 1

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Fernando Cárdenas N.	IRC-005-2006	DEIA-ARC-031-2022	✓		
Julio Alfonso Diaz	IRC-046-2002	DEIA-ARC-023-2023	✓		

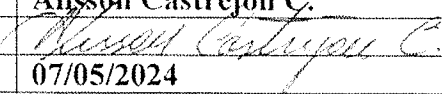
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "LOCALES COMERCIALES CLAYTON".	Categoría: <input type="text" value="I"/>
El proyecto se ubica en el corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, Provincia de Panamá.	

PROMOTOR


Promotora: INMOBILIARIA ZZTOP, S.A.
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
Nombre: ALEJHANDRO ENRIQUE SANTIAGO SELLES
Cédula: 8-894-2052

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	
Fecha de Verificación	07/05/2024



Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
Solicitante de la verificación)

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	
Fecha de Verificación	07/05/2024

DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-001

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Locales Comerciales Clayton
PROMOTOR: Inmobiliaria Zito, S.A.
CATEGORÍA: I.
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 7 MES: Mayo AÑO: 2024

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	✓		
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	✓		
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).			
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	✓		
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	✓		
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	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	✓		
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	✓		
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.			

Entregado por:

Nombre: Fernando CARRERAS

Cédula: 8-425-385

Firma: [Firma]

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: [Firma]

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

PROYECTO: LOCALES COMERCIALES CLAYTON.

PROMOTOR: INMOBILIARIA ZZTOP, S. A.

CATEGORÍA: I.

FECHA DE ENTRADA: 7 DE MAYO DE 2024.

		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	√		
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	√		
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	√		
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	√		
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).		√	No aplica
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	√		
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	√		
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	√		
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	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	√		
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	√		
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	√		
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.		√	

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Formato EIA-FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I
ARTÍCULO 6 DEL DECRETO EJECUTIVO 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: LOCALES COMERCIALES CLAYTON.
PROMOTOR: INMOBILIARIA ZZTOP, S. A.
Nº DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-077-2024.
FECHA DE ENTRADA: 7 DE MAYO DE 2024.
REALIZADO POR: FERNANDO CARDENAS. IRC-005-2006.
JULIO DIAZ. IRC-046-2002.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	ÍNDICE	√		
2	RESUMEN EJECUTIVO (máximo 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 sus componentes. Estos datos deben ser representados 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, 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 o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.	√		
4.7	Monto global de la inversión	√		
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 del 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 desplazamiento	√		
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 con la legislación correspondiente.	√		
5.7	Calidad de aire	√		
5.7.1	Ruido	√		
5.7.3	Olores Molestos	√		
5.8	Aspectos Climáticos		√	
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	√		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			
6.1	Características 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 información de 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 exigidos por el Ministerio de Ambiente.	√		
6.2	Características 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	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 e identificar 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 y descripción 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 (cualitativa y cuantitativa), 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 determinan 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 al ambiente, que puede generar la actividad, obra o	√		

	proyecto, en cada una de sus fases.			
9	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 notariados, 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 del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	√		
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido 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 documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	√		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	√		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA HIDROELÉCTRICA Certificación de conducencia emitida por el Ministerio de Ambiente				
PROYECTOS DE FORESTACIÓN Plan de Reforestación				
PROYECTOS EN ÁREAS DECLARADAS CON VALOR ECOLÓGICO Análisis de compatibilidad.				
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD Viabilidad por parte de Áreas protegidas y Biodiversidad.				

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-007

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DRPM-SEIA No. 067-2024

FECHA DE INGRESO:	07/05/2024.
FECHA DE INFORME:	10/05/2024.
PROYECTO:	LOCALES COMERCIALES CLAYTON.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	INMOBILIARIA ZZTOP, S. A.
CONSULTORES:	FERNANDO CARDENAS. IRC-005-2006. JULIO DIAZ. IRC-046-2002.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ANCÓN, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto denominado **LOCALES COMERCIALES CLAYTON**, en consiste en la construcción de dos edificaciones (A y B), que albergará un total de 11 locales comerciales, distribuidos así:

- Edificación “A”, será de un solo nivel y constará de 4 locales comerciales (1, 2, 3 y 4),
- Edificación “B”, tendrá 5 locales comerciales en la planta baja (5, 6, 7, 8 y 9) y se construirá además, una planta alta en este mismo edificio con 2 locales comerciales (10 y 11).

Hay que señalar, que sobre el nivel 000 se construirán y 22 estacionamientos que serán utilizados por las clientes al área comercial de los cuales 1 será para personas con capacidades especiales. Los mismos cumplirán con las dimensiones aprobadas por el departamento de ingeniería del Municipio de Panamá y por el Ministerio de Obras Públicas.

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

VERIFICACION DE CONTENIDO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 55 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, en fecha 7 de mayo de 2024, la sociedad **INMOBILIARIA ZZTOP, S. A.**, presentó la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **LOCALES COMERCIALES CLAYTON**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental será gestionado mediante en tres (3) fases: fase de admisión, fase de evaluación y análisis y fase de decisión.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, en la Fase de Admisión una vez recibido el Estudio de Impacto Ambiental y la Solicitud de Evaluación, se verificará que el Estudio de Impacto Ambiental presenta los contenidos mínimos establecidos de acuerdo a su categoría.

Que de acuerdo a lo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar si el Estudio de Impacto Ambiental cumple con los contenidos mínimos establecidos en dicho reglamento.

Que una vez revisados dichos contenidos podemos indicar que la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **LOCALES COMERCIALES CLAYTON**, cumple con los requisitos de forma y fondo de los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo 2024.

RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **LOCALES COMERCIALES CLAYTON**, promovido por la sociedad **INMOBILIARIA ZZTOP, S. A.**, debido a que el mismo cumple con los requisitos de forma y fondo de los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo 2024.

Preparado por:

YAGEHIRY GARCIA
Técnica Evaluadora



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
YAGEHIRY Y. GARCIA A.
MGTR. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 5,574-07-M13 *

Revisado por:

JUAN DE DIOS ABREGO

Jefe de la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA
MGTR. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2,904-93-M08 *

Refrendado por:

MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, Encargado



28

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEÍDO DRPM-SEIA No. 067-2024

Formato EIA-FA-008

El suscrito Director encargado de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **INMOBILIARIA ZZTOP, S. A.**, persona jurídica, registrada en Mercantil en el Registro Público de Panamá a folio 382879, representada legalmente por el señor **ALEJHANDRO ENRIQUE SANTIAGO SELLES**, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 8-894-2052; propone realizar el proyecto **LOCALES COMERCIALES CLAYTON**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 7 de mayo de 2024, la sociedad **INMOBILIARIA ZZTOP, S. A.**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **LOCALES COMERCIALES CLAYTON**, elaborado bajo la responsabilidad de **FERNANDO CARDENAS** (IRC-005-2006) y **JULIO DIZA** (IRC-046-2002); personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, en la Fase de Admisión una vez recibido el Estudio de Impacto Ambiental y la Solicitud de Evaluación, se verificará que el Estudio de Impacto Ambiental presenta los contenidos mínimos establecidos de acuerdo a su categoría.

Que de acuerdo a lo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar si el Estudio de Impacto Ambiental cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en dicho reglamento.

Que el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental DRPM-SEIA No. 067-2024 de 10 de mayo de 2024, recomendó la admisión de la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, del proyecto denominado **LOCALES COMERCIALES CLAYTON**, debido a que la misma cumple con el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional Encargado de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente en uso de sus facultades legales delegadas:

RESUELVE:

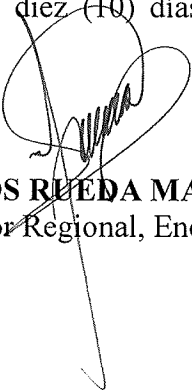
ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **LOCALES COMERCIALES CLAYTON**, promovido por la sociedad **INMOBILIARIA ZZTOP, S. A.**

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 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 1 de 1 marzo de 2023, Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá a los diez (10) días, del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,


MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, Encargado



75

Solicitud de Verificación de Coordinadas EsIA DRPM-IF-077-2024. LOCALES
COMERCIALES CLAYTON. INMOBILIARIA ZZTOP, S. A.

Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Mar 14/05/2024 14:52

Para:GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

CC:Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>;Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

📎 2 archivos adjuntos (1 MB)

077-2024.xls; SVC. EsIA DRPM-IF-077-2024.doc;

Buena tarde!

Por medio del presente se le solicita apoyo en la verificación de coordenadas del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto LOCALES COMERCIALES CLAYTON, cuyo promotor es la sociedad INMOBILIARIA ZZTOP, S. A.

24

RV: Solicitud de Verificación de Coordinadas EsIA DRPM-IF-077-2024. LOCALES COMERCIALES CLAYTON. INMOBILIARIA ZZTOP, S. A.

Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Mar 05/28/24 12:35 PM

Para:GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

CC:Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>;Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

📎 2 archivos adjuntos (1 MB)

077-2024.xls; SVC. EsIA DRPM-IF-077-2024.doc;

Buena tarde!

Por medio del presente se le reitera la solicitud apoyo en la verificación de coordenadas del del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto LOCALES COMERCIALES CLAYTON, cuyo promotor es la sociedad INMOBILIARIA ZZTOP, S. A.

De: Yagehiry García

Enviado: martes, 14 de mayo de 2024 2:52 p. m.

Para: GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

Cc: Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>; Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Asunto: Solicitud de Verificación de Coordinadas EsIA DRPM-IF-077-2024. LOCALES COMERCIALES CLAYTON. INMOBILIARIA ZZTOP, S. A.

Buena tarde!

Por medio del presente se le solicita apoyo en la verificación de coordenadas del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto LOCALES COMERCIALES CLAYTON, cuyo promotor es la sociedad INMOBILIARIA ZZTOP, S. A.

27

RV: Solicitud de Verificación de Coordinadas EsIA DRPM-IF-077-2024. LOCALES COMERCIALES CLAYTON. INMOBILIARIA ZZTOP, S. A.

GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

Mar 05/28/24 3:21 PM

Para: Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>
CC: Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Amarilis Tugri <atugri@miambiente.gob.pa>

📎 4 archivos adjuntos (4 MB)
077-2024.xls; SVC. EsIA DRPM-IF-077-2024.doc; GEOMATICA-EIA-CAT I-0325-2024-LOCALES COMERCIALES CLAYTON.pdf; Mapa Yagehiry García.pdf;

Buenas tardes

Se adjunta mapa y nota de respuesta de la solicitud "LOCALES COMERCIALES CLAYTON".

Saludos cordiales

De: Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>
Enviado: martes, 28 de mayo de 2024 12:35
Para: GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>
Cc: Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>; Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>
Asunto: RV: Solicitud de Verificación de Coordinadas EsIA DRPM-IF-077-2024. LOCALES COMERCIALES CLAYTON. INMOBILIARIA ZZTOP, S. A.

Buena tarde!
Por medio del presente se le reitera la solicitud apoyo en la verificación de coordenadas del del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto LOCALES COMERCIALES CLAYTON, cuyo promotor es la sociedad INMOBILIARIA ZZTOP, S. A.

De: Yagehiry García
Enviado: martes, 14 de mayo de 2024 2:52 p. m.
Para: GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>
Cc: Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>; Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>
Asunto: Solicitud de Verificación de Coordinadas EsIA DRPM-IF-077-2024. LOCALES COMERCIALES CLAYTON. INMOBILIARIA ZZTOP, S. A.

Buena tarde!
Por medio del presente se le solicita apoyo en la verificación de coordenadas del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto LOCALES COMERCIALES CLAYTON, cuyo promotor es la sociedad INMOBILIARIA ZZTOP, S. A.

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

GEOMATICA-EIA-CAT I-0325-2024

De:


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

Fecha de solicitud: 14 DE MAYO DE 2024

Proyecto: “LOCALES COMERCIALES CLAYTON”

Categoría: **I**

Provincia: PANAMÁ

Distrito: PANAMÁ

Corregimiento: ANCÓN

Técnico Evaluador solicitante: YAGEHIRY GARCÍA

Dirección Regional de: PANAMÁ METRO

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 14 de mayo 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 **LOCALES COMERCIALES CLAYTON**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono (**3,388.5 m²**). El mismo se ubica a una distancia de **40m** del “*Parque Nacional Camino de Cruces*”, límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica 100% en la categoría de “*Área poblada*”; Según la ley 21 el polígono se ubica en la categoría “*Centro vecinal*”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **IV** (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Técnico responsable: **Amarilis Yudith Tugrí**

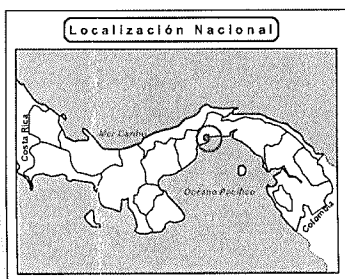
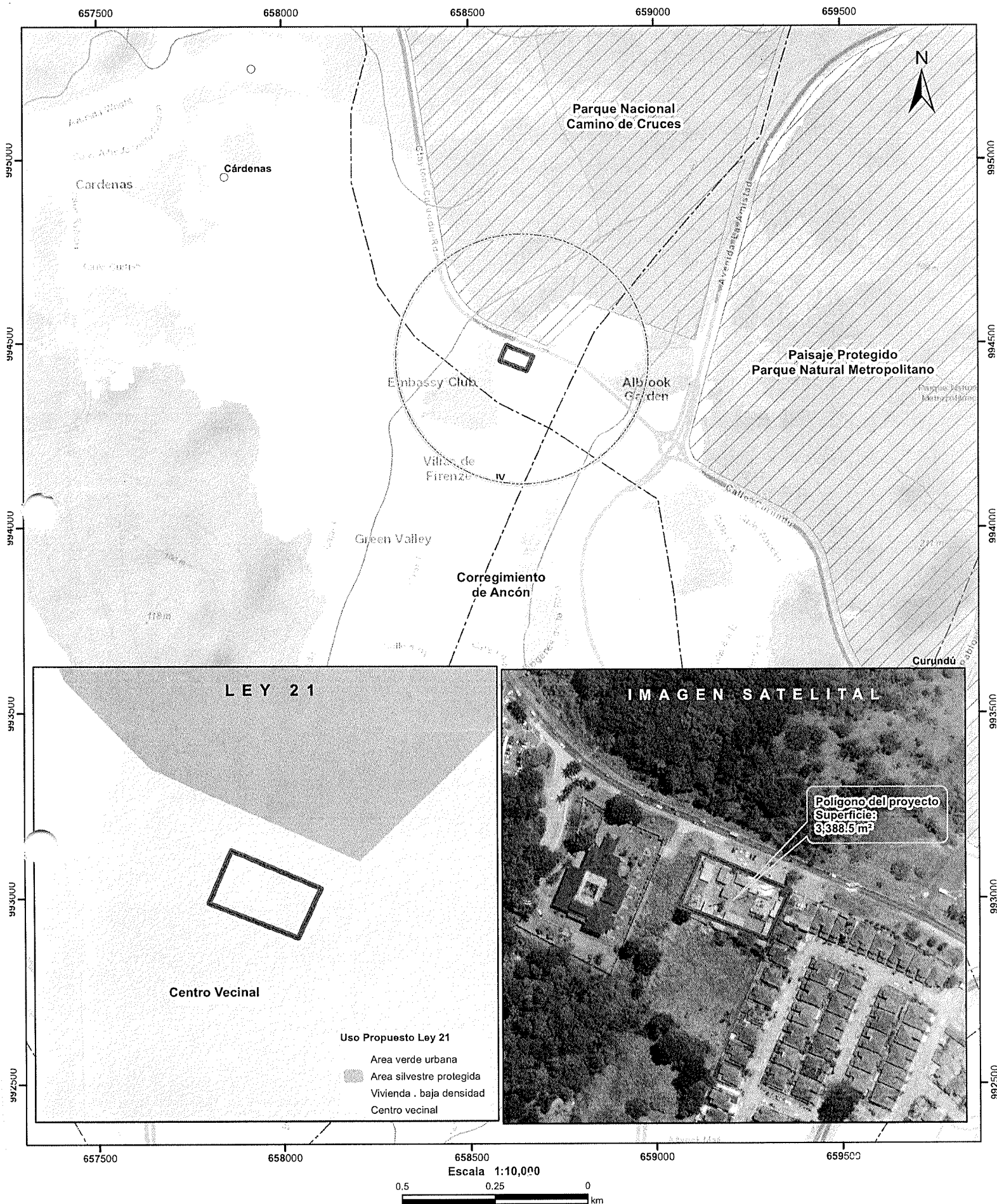
Fecha de respuesta: 27 DE MAYO DE 2024

Adj; Mapa
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.



CORREGIMIENTO DE ANCÓN, DISTRITO DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ - PROYECTO LOCALES
COMERCIALES CLAYTON



- LEYENDA**
- Lugares Poblados
 - Drenaje
 - - - Red Vial
 - ▭ Polígono del proyecto
 - ▭ Camino de Cruces
 - ▭ Parque Natural Metropolitano
 - ▭ Cuenca hidrográfica
 - ▭ Límite de Corregimientos
 - ▭ Límite de Capacidad Agrológica
- Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012**
- ▨ Bosque latifoliado mixto maduro
 - ▨ Bosque latifoliado mixto secundario
 - ▨ Infraestructura
 - ▨ Vegetación herbácea
 - ▨ Área poblada

- Notas:**
- 1.El polígono del proyecto se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas.
 2. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
 3. El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No.142 (Ríos entre el Caimito y el Juan Díaz).
- Capacidad Agrológica**
- IV Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas.
- Sistema de Referencia Espacial:**
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte
- Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática
- Fuente:**
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Expediente: DRPM-IF-077-2024