

Panamá Oeste, 12 de abril de 2024

Licenciado
Eduardo Araúz
Director Regional
Ministerio de Ambiente -Panamá Oeste
E. S. D.

 **MiAMBIENTE**
Departamento de Evaluación Panamá Oeste
Recibido por: *Patty Rodríguez*
Fecha: 15/5/2024
Hora: 9:59 am.

Respetado Licenciado Araúz:

Yo, **Kobi Sfadia Ben Basat**, varón, de nacionalidad Panameña, mayor de edad, vecino de esta ciudad, portador de la cédula No.8-894-433, localizable en Calle 53 Obarrio, Edificio Zoom Plaza Piso 2, corregimiento Bella Vista, distrito de Panamá, teléfono 399-1111, correo electrónico lvasto@zoomdevelopment.com, actuando en mi condición de Representante Legal de la empresa Coastal Beach Enterprise,S.A., presento formal solicitud para evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado **Urbanización Colinas del Oeste- Alineamiento de La Quebrada S/N**, ubicado en el Corregimiento de Burunga, Distrito de Arraiján Provincia de Panamá Oeste, que el mismo forma parte de la lista taxativa presente en el Artículo 19 del Decreto Ejecutivo Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y modificado por el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024; el cual consta de 245 fojas y ha sido elaborado por los consultores Ambientales:

Ing. Diana Velasco, Teléfono 62523556 con correo electrónico dianayenissa@gmail.com, donde recibe notificaciones y el Lic. Enzo De Gracia, cuyos números de registro en el Ministerio de Ambiente son IRC-084-2009 e IRC-044-2019, respectivamente.

El monto global de la inversión es de B/. 60,000.00 (Sesenta mil balboas con 00/100)

Acompañada a esta solicitud se hace entrega de los siguientes documentos:
Un (1) original, dos (2) copias digitales del estudio de impacto ambiental en espiral debidamente ordenada y foliada
Certificación del registro público de la propiedad
Certificación del registro público de la empresa
Resolución de uso de suelo
Cedula notariada del Representante Legal de la empresa promotora
Paz y salvo del Promotor, emitido por el Ministerio de Ambiente
Recibo de pago de evaluación del Estudio

Fundamento de derecho: Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, y su modificación por el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024



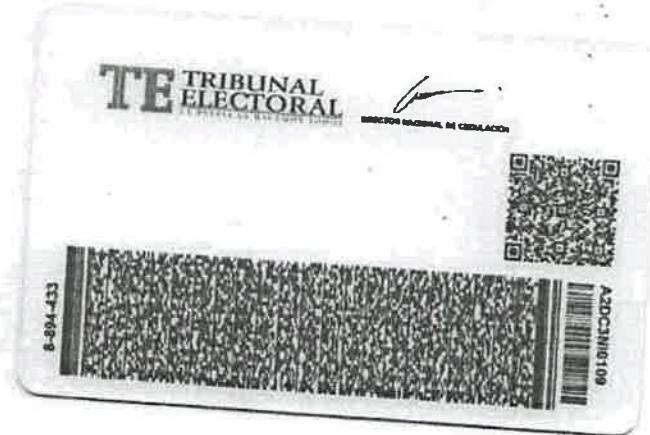
Kobi Sfadia
Kobi Sfadia Ben Basat
Representante Legal

Yo, Alexander Valencia Moreno, Notario Undécimo del Círculo de Panamá, con Cédula de identidad No. 5-703-602.
CERTIFICO:

Que hemos colejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

17 AER 2024
Panamá,
Testigos *[Signature]* Testigos *[Signature]*
Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undécimo





El Suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula N° 8-509-985.
CERTIFICO: Que este documento es copia autenticada de su original.

Panamá, 03 ABR 2024

Testigo

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

Testigo

(4)



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.04.03 17:13:22 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 128597/2024 (0) DE FECHA 04/01/2024.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8008, FOLIO REAL Nº 86880 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO BURUNGA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ, FINCA NUMERO 86880
INSCRITA AL ROLLO 1251 DOCUMENTO 6 DE LA SECCION DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMA. ----
PLANO NO.80101-128829
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 36 ha 1197 m² 51 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 29 ha
6024 m² 18.98 dm²
CON UN VALOR DE B/.1,239.08 (MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE BALBOAS CON OCHO) Y UN VALOR DE
TERRENO B/.840.00 (OCHOCIENTOS CUARENTA BALBOAS)
LINDEROS: NORTE: SERVIDUMBRE ADYACENTE A CAMINO EXISTENTE; SUR: RIO POTRERO Y FINCA
DOSCIENTOS DIEZ MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS (210156), INSCRITA AL DOCUMENTO REDI TRESCIENTOS
CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS (305332) DE LA SECCION DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMA,
DEL REGISTRO PUBLICO, DE PROPIEDAD DE TOMAS OLIVARES MAGALLON Y OTROS; ESTE: FINCA DOSCIENTOS
DIEZ MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS (210156), INSCRITA AL DOCUMENTO REDI TRESCIENTOS CINCO MIL TRES
CIENTOS TREINTA Y DLS (305332) DE LA SECCION DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMA, DEL REGISTRO
PUBLICO, DE PROPIEDAD DE TOMAS OLIVARES MAGALLON Y OTROS, Y CAMINO EXISTENTE QUE CONDUCE
DEL RIO A BURUNGA; OESTE: SERVIDUMBRE ADYACENTE A QUEBRADA SIN NOMBRE Y FINCA DOSCIENTOS
DIEZ MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS (210156); INSCRITA AL DOCUMENTO REDI TRESCIENTOS TREINTA Y DOS
(305332) DE LA SECCION DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMA; DEL REGISTRO PUBLICO, DE PROPIEDAD
DE TOMAS OLIVARES MAGALLON Y OTROS; SERVIDUMBRE ADYACENTE A CAMINO EXITENTE, Y
SERVIDUMBRE ADYACENTE AL RIO POTRERO.-
SUPERFICIE DESCRITA: 39 HECTAREAS 6229 METROS CUADRADOS 96 DECIMETROS CUADRADOS (39 HAS.
6229MTS. 96DM2.)--ASI CONSTA INSCRITO AL DOCUMENTO
DIGITALIZADO 2478599 DE LA SECCION DE LA PROPIEDAD.
NÚMERO DE PLANO: 80101-128829

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

COASTAL BEACH ENTERPRISES, S.ATITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ENTERPRISE, S.A. COASTAL BEACHTITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA VENTA QUEDA SUJETA A LO DISPUESTO EN LOS ART. 70,71,72, 140,141,142, Y 143 DEL CODIGO AGRARIO, 164 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO Y 4TO. DEL DECRETO DE GABINETE 35 DE 6/2/69. SE ADVIERTE AL COMPRADOR QUE DEBE DEJAR DISTANCIA DE 5.00MTS. POR LO MENOS HASTA EL EJE DEL CAMINO QUE CONDUCE AL RIO Y HACIA BURUNGA, CON EL CUAL LIMITA AL ESTE; ADEMÁS ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LO QUE ESTABLECE EL DECRETO 55 DEL 13/6/73 DICTADO POR EL MIDA.
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE MULTIBANK INC I SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8008, FOLIO REAL Nº 86880 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO 224941-2012 DE FECHA 11/29/2012.
OBSERVACIONES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACION DE DOMINIO ESTA FIN CA JUNTO CON OTRAS A FAVOR DE MULTIBANK INC., CON UN PLAZO DE 24 MESES.. MAXIMO DE 5 AÑOS, POR LA SUMA DE B/.4.400.000.00, VEASE FICHA NO.557505, ASIENTO NO.224941 TOMO NO.2012. FECHA DE REGISTRO: 20121129 11:04:21.1XDDM



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 9902ED95-B20A-4467-B192-9D8A4790F40D
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

4-

AUMENTO DEL MONTO DE HIPOTECA INMUEBLE: LOS DATOS QUE HAN SIDO MODIFICADOS EN LA HIPOTECA VIGENTE SON NUEVA CUANTÍA DE LA HIPOTECA OCHO MILLONES SETECIENTOS MIL BALBOAS (B/.8,700,000.00); PLAZO 24 MESES; TASA EFECTIVA 6.1678%; CLÁUSULAS DEL CONTRATO MANTIENE Y AUMENTA LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS; OBSERVACIONES INGRESADA BAJO LA ENTRADA 427228-2015 INSCRITA EL DIA 30/09/2015. INSCRITO AL ASIENTO 140, EL 02/12/2019, EN LA ENTRADA 23995/2019 (0)

CORRECCIÓN: SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN SE RECTIFICA EL CORREGIMIENTO EN VIRTUD DE CERTIFICACION DE MAPOTECA. POR LA SIGUIENTE CAUSA EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 1788 DEL C.C. Y POR ERROR AL MOMENTO DE PRACTICAR EL ASIENTO DE CAMBIO DE CÓDIGO DE UBICACION POR ERROR NO SE RECTIFICO LOS DATOS GENERALES DE LA FINCA EN LO REFRENTE AL CORREGIMIENTO INSCRITO AL ASIENTO 58, EL 04/20/2018, EN LA ENTRADA 149941/2018 (0)

CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA QUE EN BASE A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 1788 DEL CÓDIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, SE HACE CONSTAR QUE AL MOMENTO DE INCLUIR POR ERROR INVOLUNTARIO SE LE DIO DE BAJA AL ASIENTO ELECTRONICO 4 DONDE CONSTA MODIFICACION A LA HIPOTECA INSCRITA EN EL ASIENTO ANTERIOR. POR LO QUE SE PROCEDE A INCLUIR NUEVAMENTE EL AUMENTO DE LA HIPOTECA. OBSERVACIONES PARA MÁS DETALLES VÉASE ENTRADA 427228/2015 INSCRITO AL ASIENTO 139, EL 02/12/2019, EN LA ENTRADA 23995/2019 (0)

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO: GRADO DE LA HIPOTECA PRIMERA HIPOTECA POR UN MONTO DE OCHO MILLONES SETECIENTOS MIL BALBOAS (B/.8,700,000.00) Y UN PLAZO DE 24 MESES RENOVABLES POR 1 PERIODO ADICIONAL DE 12 MESES A OPCIÓN DEL BANCO CON UNA TASA EFECTIVA DE 7.12245% UN INTERÉS ANUAL DE 6.88% OBSERVACIONES: SE MANTIENE Y EXTIENDE LA PRIMERA HIPOTECA, ANTICRESIS . INSCRITO AL ASIENTO 142, EL 02/12/2019, EN LA ENTRADA 23995/2019 (0)

CORRECCIÓN: SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN SE HACE CONSTAR EN BASE AL INCISO SEGUNDO DEL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR QUE AL MOMENTO DE INSCRIBIR LA ESCRITURA PUBLICA 9690 DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2019, BAJO ASIENTO 370343/2019 EN LA CANCELACION PARCIAL SOBRE ESTE FOLIO, QUE CONSTA EN EL ASIENTO 199 ELECTRONICO, SE ANOTO POR ERROR INVOLUNTARIO LA FICHA 557501, SIENDO LA FICHA CORRECTA 557505, POR LO QUE SE HACE Dicha CORRECCION HOY 21 DE OCTUBRE DE 2019. PARA CORREGIR DICHO ERROR. POR LA SIGUIENTE CAUSA SE CORRIGE EL NUMERO DE FICHA EN LA CANCELACION PARCIAL. INSCRITO AL ASIENTO 213, EL 10/22/2019, EN LA ENTRADA 412473/2019 (0)

CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA LOS MOTIVOS QUE FUNDAMENTAN EL SIGUIENTE ASIENTO SE DEBE A QUE EN SU MOMENTO DE INSCRIBIR LA SEGREGACION CORRESPONDIENTE EL SISTEMA NO GENERO EL RESPECTIVO ASIENTO POR LO TANTO, SE PROCEDE A LA CONFECION DEL ASIENTO ELECTRONICO FALTANTE. ESCRITURA PUBLICA NO. 10928 DE 18/10/2019 ENTRADA 412956/2019. FOLIO ELECTRONICO RESULTANTE DE LA SEGREGACION 30321179 DE PROPIEDAD DE JAIRO ALBERTO ROSE CAMARGO CON CEDULA NO. 8-809-1553 INSCRITO AL ASIENTO 219, EL 11/01/2019, EN LA ENTRADA 428720/2019 (0)

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO: GRADO DE LA HIPOTECA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS POR UN MONTO DE DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL BALBOAS (B/.2,600,000.00) Y UN PLAZO DE 36 MESES RENOVABLES POR 12 MESES A OPCIÓN DEL BANCO. CON UNA TASA EFECTIVA DE 6.5381% UN INTERÉS ANUAL DE 6.35% CLÁUSULAS DEL CONTRATO: MANTIENE, EXTIENDE Y DISMINUYE LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS Y LIMITACIÓN DE DOMINIO. INSCRITO AL ASIENTO 310, EL 07/09/2021, EN LA ENTRADA 249394/2021 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 2 DE ABRIL DE 2024 2:36 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 1404536344



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9902ED95-B20A-4467-B192-9D8A4790F40D

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



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2024.04.01 16:00:58 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Glady E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

128718/2024 (0) DE FECHA 01/04/2024

QUE LA SOCIEDAD

COASTAL BEACH ENTERPRISE, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 478862 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 9 DE MARZO DE 2005

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: NATALIA KARINA VIDAL ZACHRISSON

SUSCRIPTOR: DIONISIA MENCHACA BOZO

DIRECTOR: ILANIT ESTHER BINDER ZBEDA DE SCHWARTZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: KOBY SFADIA BEN BASAT

SECRETARIO: ILANIT ESTHER BINDER ZBEDA DE SCHWARTZ

DIRECTOR / TESORERO: LISBETH DEL VASTO

AGENTE RESIDENTE: ROMULO VERGARA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE A FALTA DEL PRESIDENTE EL SECRETARIO Y A FALTA DE AMBOS LO SERA EL TESORERO

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL ES DE 10,000.00 DOLARES AMERICANOS DIVIDIDO EN 100 ACCIONES NOMINATIVAS O AL PORTADOR CON UN VALOR DE 100 DOLARES CADA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 1 DE ABRIL DE 2024 A LAS 3:24 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404536358



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 65B7D201-D597-4E34-9760-9AC53CCB568A
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 237935

Fecha de Emisión:

07	05	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

06	06	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

COASTAL BEACH ENTERPRISES, S.A.

Representante Legal:

KOBI SFADIA

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
47862			745764
Ficha	Imagen	Documento	Finca
		1	

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado



Lydia Santos

Jefe de la Sección de Tesorería.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
Departamento de Tesorería

Ministerio de Ambiente

No.

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

74684

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	COASTAL BEACH ENTERPRISES, S.A. * / 745764-1-478862 DV 62	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-3-22
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<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/. 350.00
	Slip de deposito No.		B/. 3.00
<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

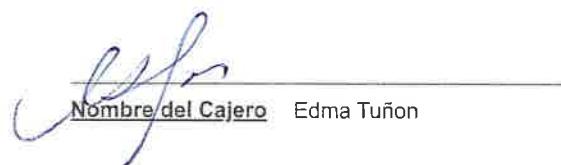
Monto Total B/. 353.00

Observaciones

CANCELAR EST. DE IMPACTO CAT.I PA ZY SALVO SLIP-60011231

Día	Mes	Año	Hora
22	03	2024	02:18:57 PM

Firma



Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 1101 -2022

(De 16 de Diciembre de 2022)

"Por la cual se aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL COLINAS DEL OESTE**, ubicado en el corregimiento de Burunga, distrito de Arraiján, provincia de Panamá (Actualmente provincia de Panamá Oeste)".

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL,
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

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

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, de conformidad con el artículo 2 de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, en los ordinarios:

"11. Disponer y ejecutar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo, y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.

12. Establecer las normas sobre zonificaciones, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.

14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional con la participación de organismos y entidades competentes en la materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos".

Que es función de esta institución por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, proponer normas reglamentarias sobre desarrollo urbano y de vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL COLINAS DEL OESTE**, fue aprobado mediante la Resolución No.461-2011 de 23 de septiembre de 2011, modificado mediante Resolución No.510-2013 de 14 de agosto de 2013 y Resolución No.375-2018 de 15 de junio de 2018;

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este Ministerio, para su revisión y aprobación, la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL COLINAS DEL OESTE**, ubicado en el corregimiento de Burunga, distrito de Arraiján, provincia de Panamá (Actualmente provincia de Panamá Oeste), que se desarrollará sobre el siguiente folio real:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
86880 (F)	8008	30 ha + 8255 m ² + 79.33 dm ²	COASTAL BEACH ENTERPRISE, S.A.

Que la citada modificación consiste en el cambio de código de zona de **R2** (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad) a **RE** (Residencial Especial), y se modifica el plan vial;

Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007 y su modificación, el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se procedió a realizar los avisos de



convocatoria a los que había lugar, sin que dentro del término, para este fin establecido, se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;

Que revisado el expediente objeto, para la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL COLINAS DEL OESTE**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos establecidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015, y que contiene el Informe Técnico No.77-2022 de 27 de octubre de 2022, que considera viable la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la propuesta de modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL COLINAS DEL OESTE**, ubicado en el corregimiento de Burunga, distrito de Arraiján, provincia de Panamá (Actualmente provincia de Panamá Oeste), que se desarrollará sobre el siguiente folio real:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
86880 (F)	8008	30 ha + 8255 m ² + 79.33 dm ²	COASTAL BEACH ENTERPRISES, S.A.

SEGUNDO: APROBAR la propuesta de modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL COLINAS DEL OESTE**, la cual consiste en el cambio del código de zona de R2 (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad) a RE (Residencial Especial), quedando así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
RE – Residencial Especial	Resolución No.15-86 de 24 de febrero de 1986

Parágrafo:

- Se mantienen los usos de suelo o códigos de zona aprobados mediante la Resolución No.510-2013 de 14 de agosto de 2013; exceptuando el cambio propuesto.
- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.
- El aumento y reducción de macrolotes no requieren de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando mantengan los usos de suelo o códigos de zona en los macrolotes.

TERCERO: Dar concepto favorable a la modificación de las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas, quedando así:

NOMBRE DE CALLE	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	JERARQUIZACIÓN VIAL
Boulevard Fulo Magallon 2	12.80 m	2.50 m	Local
Boulevard Fulo Magallon 3	15.00 m	2.50 m	Colectora
Calle 48	12.80 m	2.50 m	Local
Calle 12	12.80 m	2.50 m	Local
Calle 13	12.80 m	2.50 m	Local
Calle 14	12.80 m	2.50 m	Local
Calle 15	12.80 m	2.50 m	Local
Calle 16	12.80 m	2.50 m	Local



Calle 17	12.80 m	2.50 m	Local
Calle 18	12.80 m	2.50 m	Local
Calle 19	12.80 m	2.50 m	Local
Calle 20	12.80 m	2.50 m	Local
Calle 21	12.80 m	2.50 m	Local
Calle 22	12.80 m	2.50 m	Local
Calle 23	12.80 m	2.50 m	Local

Parágrafo:

- La línea de construcción será medida a partir de la línea de propiedad.
- Las servidumbres viales y líneas de construcción descritas anteriormente, están sujetas a la revisión de la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.
- Los realineamientos en vías locales o secundarias no requieren de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando mantengan las dimensiones aprobadas.
- Cada Macrolote deberá contar con una jerarquización vial.

CUARTO: El documento y los planos de la modificación al Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL COLINAS DEL OESTE**, cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo primero de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia, en la ejecución del proyecto y formarán parte de esta Resolución.

QUINTO: Enviar copia de esta Resolución a la Dirección Nacional de Ventanilla Única de este ministerio, al Municipio correspondiente y a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.

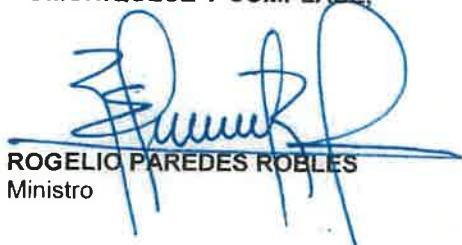
SEXTO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el profesional idóneo y responsable del proyecto.

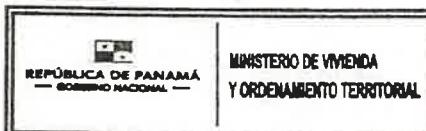
SÉPTIMO: Esta Resolución no otorga permiso para movimiento de tierra, de construcción, ni de segregación de macrolotes, sobre el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL COLINAS DEL OESTE**.

OCTAVO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro de un período de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020; Resolución No.15-86 de 24 de febrero de 1986.; Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015;

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,


ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro




ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.
Viceministro de Ordenamiento
Territorial



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL


SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

18/11/2022

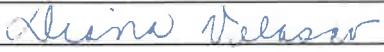
FECHA

11.0 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA
ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

11.1 Lista de nombres, firmas y registros de los consultores debidamente notariadas
identificando el componente que elaboró como especialista.



Diana Velasco, Ingeniera Civil, Coordinador General del Estudio. Reuniones con promotor, autoridades ambientales y equipo de trabajo de la evaluación ambiental. Acompaña al equipo en las giras de campo y discusiones en grupo. Es el encargado de la organización y planificación del estudio, en sus diversas etapas. Responsable de la obtención de información del proyecto y de la preparación, revisión y presentación del documento final. Registro de consultor IRC-084-2009

NOMBRE	REGISTRO	FIRMA
Diana Velasco	IRC-084-2009	



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Diana Yenissa
Velasco Aguilá



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 21-NOV-1971
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: A+
EXPEDIDA: 03-JUL-2016 EXPIRA: 03-JUL-2026

8-391-396

 Diana Velasco

Yo, Mgtr. Carlos Gavilanes González, Notario Público
Primero del Circuito Notarial de la Provincia de Panamá
Oeste, con Cédula No. 8-356-182,

CERTIFICO: Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n)sido
cotejada (s) con el documento de identidad personal,
por consiguiente dicha (s) firma (s) es(son) autentica (s).

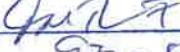
Panamá,

01 JUL 2024

Mgtr. Carlos Gavilanes González
Notario Público Primero del Circuito Notarial
de la Provincia de Panamá Oeste.



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO
DE PANAMA OESTE
Mgtr. Carlos Gavilanes González

Verificado por: 
Número de Cedula: 873281
Firma: 
Fecha: 01/07/24



11.0 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

11.1 Lista de nombres, firmas y registros de los consultores debidamente notariadas identificando el componente que elaboró como especialista.

Licenciado en Química, colaborador responsable del componente físico y biológico del estudio de impacto ambiental, colaborador del Plan de Manejo Ambiental. Con Registro de consultor numero IRC-044-2019.

NOMBRE	REGISTRO	FIRMA
Enzo De Gracia	IRC-044-2019	



Yo, Mgter. Carlos Gavilanes González, Notario Público Primero del Circuito Notarial de la Provincia de Panamá Oeste, con Cédula No. 8-356-182,

CERTIFICO: Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n)sido cotejada (s) con el documento de identidad personal, por consiguiente dicha (s) firma (s) es(son) autentica (s).

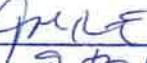
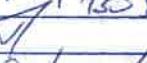
Panama,

01 APR 2024

Mgter. Carlos Gavilanes González
Notario Público Primero del Circuito Notarial
de la Provincia de Panamá Oeste.



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO
DE PANAMA OESTE
Mgter. Carlos Gavilanes González

Verificado por: 
Número de Cedula: 8-356-182
Firma: 
Fecha: 01/04/24

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
DIANA VELASCO	IRC-084-2009	✓			
ENZO DE DRACIA	IRC-044-2019	✓			

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: URBANIZACIÓN COLINAS DEL OESTE-ALINEAMIENTO DE LA QUEBRADA S/N.

Categoría: I

Corregimiento: BARRIO BURUNGA

Distrito: ARRAIJÁN

Provincia: PANAMÁ OESTE

PROMOTOR

Nombre: COASTAL BEACH ENTERPRISE, S.A

Dirección de Contacto: CORREG. DE BURUNGA

Distrito: ARRAIJÁN

Provincia: PANAMÁ OESTE

APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: KOBI SFADIA BEN BASAT

Dirección de Contacto: CALLE 53, OBARRIO, CORREG. BELLA VISTA.

Cédula:

Distrito: PANAMÁ

8-894-433

Provincia: PANAMÁ

Observaciones:

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

Nombre	
Firma	
Fecha de Verificación	

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

Nombre	BETZY RODRÍGUEZ
Firma	<i>Betty Rodriguez</i>
Fecha de Verificación	15 - 05 - 2024