


Panamá, 13 de mayo de 2024

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

 **MI AMBIENTE**
Departamento de Evaluación Panamá Oeste
Evaluado por: Sedy Rodríguez
Fecha: 31/5/2024
Hora: 3:00 pm

Licenciado:
Por este medio solicito la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto: **“TIENDA Y SUPERMERCADO CHORRERA”**, promovido por LA CHORRERA DEVELOPMENT GROUP. INC., cuyo apoderado legal es el señor David Hamoui Antabi con cédula de identidad personal N°8-737-1610, con domicilio en el Edificio Juan Ramón Poll, avenida Perú; ciudad de Panamá, número de teléfono 6346-1111 y correo electrónico Victor.rivera@machetazo.com.

El proyecto se desarrollará en la finca con código de ubicación 8602, folio real N°30459081, ubicada en el corregimiento de Barrio Colón, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste. La superficie total del lote es de 1 hectárea, 7748 metros cuadrados y 28 decímetros cuadrados.

Las coordenadas UTM, de ubicación del proyecto son las siguientes:

PUNTO	ESTE	NORTE
1-2	634920.208	982743.135
2-3	634934.522	982760.704
3-4	634971.808	982798.635
4-5	634977.382	982791.147
5-6	634990.616	982808.985
6-7	635001.668	982821.825
7-8	635010.958	982827.938
8-9	635002.736	982839.553
9-10	634983.166	982868.409
10-11	634976.907	982876.295
11-12	634970.579	982884.125
12-13	634938.146	982923.650
13-14	634833.363	982836.630
14-15	634846.348	982792.236
15-16	634854.744	982763.481
16-1	634863.067	982774.344

El documento contiene todas las partes establecidas, según los contenidos mínimos para esta categoría de estudio, en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo N°2 de 27 de marzo de 2024 que modifica y adiciona otras disposiciones al decreto N°1 de 2023, Los cuales reglamentan el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan otras disposiciones. El documento contiene un total de 334 fojas.

Empresa Consultora:
CONSULTORES EN SEGURIDAD INDUSTRIAL Y GESTIÓN AMBIENTAL, S.A.
(CONSIGA SOLUTIONS). - Registro: IRC-014-2013/ARC-072-2022.

Bajo la responsabilidad de:
Ofelia Vergara IRC-013-2003/ARC-018-2023
Cristóbal Polo DEIA-IRC-030-2023

La información de contacto del promotor es la siguiente:

Nombre: Victor Rivera

Dirección: edificio Juan Ramon Poll Av. Perú

Número telefónico: 6346-1111

Correo electrónico: victor.rivera@machetazo.com

La empresa consultora que elaboró el documento es:

Nombre: CONSULTORES EN SEGURIDAD INDUSTRIAL Y GESTIÓN AMBIENTAL (CONSIGA SOLUTIONS, S.A).

Registro: IRC-014-2013/ARC-072-2022.

Teléfono celular: 6747-4648/6428-6879

Correo electrónico: overgara@consigasolutions.com

Se adjuntan los siguientes documentos:

1. Certificado de Sociedad o Persona Jurídica
2. Certificado de Registro Público de la Finca a utilizar por el proyecto.
3. Cédula del Representante Legal notariada.
4. Recibo de pago de la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental.
5. Paz y salvo original y vigente.
6. Certificación de uso de suelo.
7. Certificado de conexión IDAAN.
8. Resolución de Anteproyecto.

Fundamento Legal: Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y Decreto Ejecutivo N°2 de 27 de marzo de 2024 que modifica y adiciona otras disposiciones al decreto N°1 de 2023, Que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan otras disposiciones y Decreto Ejecutivo N°36 de 3 de junio de 2019.



David Hamoui Antabi

CIP. 8-737-1610

LA CHORRERA DEVELOPMENT GROUP. INC.



La suscrita, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

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

Panamá,

23 MAY 2024

Testigo

Testigo



Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

David
Hamoui Antabi


NOMBRE USUAL:
 FECHA DE NACIMIENTO: 13-JUN-1980
 LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
 SEXO: M TIPO DE SANGRE:
 EXPEDIDA: 19-JUL-2017 EXPIRA: 19-JUL-2027

8-737-1610


TE TRIBUNAL ELECTORAL
 LA FECHA LA HACEN LOS JUECES

DIRECTOR NACIONAL DE CADASTRO

8-737-1610

AACFSN0562





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.02.28 18:09:32 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 81996/2024 (0) DE FECHA 02/27/2024./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8602, FOLIO REAL Nº 30459081 UBICADO EN CORREGIMIENTO BARRIO COLÓN, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 HA 7748 M² 28 DM² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1 HA 7748 M² 28 DM²
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.3,105,949.00 (TRES MILLONES CIENTO CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LA CHORRERA DEVELOPMENT GROUP (RUC 155737132) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.,
NO CONSTAN MEJORAS INSCRITA A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 28 DE FEBRERO DE 2024 2:18 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 1404486507



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: D306CB1C-9BBC-4293-8199-BAE6D34AB426
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: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2024.05.27 09:22:04 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

209449/2024 (0) DE FECHA 05/25/2024

QUE LA SOCIEDAD

LA CHORRERA DEVELOPMENT GROUP INC. ✓

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155737132 DESDE EL MARTES, 9 DE MAYO DE 2023

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ELISA GNAZZO MALAN

SUSCRIPTOR: JEZREEL LIZBETH GONZALEZ ORTIZ DE OSORIO

DIRECTOR / PRESIDENTE: DAVID HAMOUI ANTABI ✓

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: CARLOS SIEM WU

DIRECTOR / SECRETARIO: CEN XIHAO SIEM WU

DIRECTOR / TESORERO: JOSEPH CHREIM AZRAK

AGENTE RESIDENTE: ELISA GNAZZO MALAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD ES EL PRESIDENTE DE LA MISMA. A FALTA DEL PRESIDENTE SERA REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR

LA SOCIEDAD ESTA AUTORIZADA PARA EMITIR QUINIENTAS (500) ACCIONES, SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SERAN EMITIDAS UNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 27 DE MAYO DE 2024 A LAS 9:20 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404625325



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 12CB45E3-495B-4865-9906-FC492BEDBCDE
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

MINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 239002

Fecha de Emisión:

29	05	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

28	06	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

LA CHORRERA DEVELOPMENT GROUP

Representante Legal:

DAVID HAMOUI ANTABI

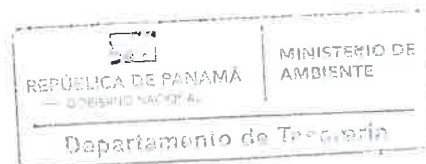
Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	1555737132		
Ficha	Imagen	Documento	Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.



Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

75439

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	LA CHORRERA DEVELOPMENT GROUP * / 155737132-2-2023 DV-20	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-5-29
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	<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>	
	Transferencia		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

CANCELA EST. DE IMPACTO AMB. CAT.I Y PAZ Y SALVO TRANSF-330429067-330446802

Día	Mes	Año	Hora
29	05	2024	03:37:03 P.M

Firma


Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1



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

RESOLUCIÓN No. 218-15
De 21 de Abril de 2015

"Por la cual se aprueba la propuesta de uso de suelo, zonificación y vialidad, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **CENTRAL PLAZA LA CHORRERA**, ubicado en el corregimiento de Barrio Colón, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste."

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

CONSIDERANDO:

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

"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 de zonificación, 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 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 Vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **CENTRAL PLAZA LA CHORRERA**, se ubica en el corregimiento de Barrio Colón, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, sobre la siguiente finca:

FINCA	SUPERFICIE	PROPIETARIO
Finca 449457, Documento Redi 2504279, de la Sección de Propiedad de la Provincia de Panamá.	17 Has. + 9778.23 m2	Metro Trust, S. A., cuyo Representante Legal es José Serfaty.

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 782 de 22 de diciembre de 2010, que modifica el Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007, por la cual se reglamentó la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, se establece el procedimiento aplicable a las distintas modalidades de participación ciudadana;

Que habiéndose adoptado la modalidad de consulta pública a fin de garantizar la participación ciudadana, se fijó por el término de diez (10) días hábiles, Aviso de Convocatoria, sin que dentro del término establecido se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;



Que revisado el expediente objeto del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **CENTRAL PLAZA LA CHORRERA**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No. 4-2009 de 20 de enero de 2009; y además, contiene el Informe Técnico No.13-15 de 3 de marzo de 2015, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar la propuesta de uso de suelo, zonificación y vialidad, contenida en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **CENTRAL PLAZA LA CHORRERA**, ubicado en el corregimiento de Barrio Colón, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, sobre la siguiente finca:

FINCA	SUPERFICIE	PROPIETARIO
Finca 449457, Documento Redi 2504279, de la Sección de Propiedad de la Provincia de Panamá.	17 Has. + 9778.23 m2	Metro Trust, S. A., cuyo Representante Legal es José Serfaty.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar la propuesta de los siguientes códigos de zonificación y usos del suelo para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **CENTRAL PLAZA LA CHORRERA**, de acuerdo al documento y plano adjunto, así:

RM1 (Residencial de Alta Densidad - Resolución No. 15-86 de 24 de febrero de 1986).

C2 (Comercial Urbano - Resolución No. 15-86 de 24 de febrero de 1986).

Prv (Parque Recreativo Vecinal - Resolución No. 160-2002 de 22 de julio de 2002).

Siv (Servicio Institucional Vecinal - Resolución No. 160-2002 de 22 de julio de 2002).

Esv (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal - Resolución No. 160-2002 de 22 de julio de 2002).

ARTÍCULO TERCERO: Dar concepto favorable a la siguiente servidumbre vial y línea de construcción propuesta en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **CENTRAL PLAZA LA CHORRERA**, así:

NOMBRE DE LA VÍA	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN
Avenida Principal	25.00 metros	17.50 (Desde el eje central de la vía).
Central Plaza		

Parágrafo:

- Deberá cumplir con la dotación del acueducto (agua potable).
- Deberá cumplir con la dotación de sistema de tratamiento de aguas servidas.
- Deberá contar con el porcentaje de áreas verdes y recreativas de acuerdo al artículo 42, Capítulo 3 del Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998, al igual que el equipamiento necesario.
- La línea de construcción se medirá a partir del eje central de la vía.



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
[Signature]
SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FECHA: 21-4-2015

Deberá mantener la altura de las edificaciones propuestas de planta baja y diez (10) altos dentro de la norma RM1 (Residencial de Alta Densidad).

ARTÍCULO CUARTO: Autorizar la continuación del trámite a la Dirección Nacional de Ventanilla Única de este Ministerio; previo cumplimiento de las observaciones y regulaciones de las distintas Instituciones competentes, en especial las recomendaciones que emite para este Esquema de Ordenamiento Territorial en temas ambientales por la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) y Ministerio de Salud (MINSa).

ARTÍCULO QUINTO: El documento y los planos del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **CENTRAL PLAZA LA CHORRERA**, cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo 1 de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formará parte de esta Resolución.

ARTÍCULO SEXTO: Deberá cumplir con las disposiciones contenidas en el Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Cualquier cambio a lo aprobado en esta Resolución requerirá la autorización previa de la Dirección de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO OCTAVO: Esta aprobación se da sobre aquellas tierras que son propiedad del solicitante.

ARTÍCULO NOVENO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el solicitante.

ARTÍCULO DÉCIMO: Esta Resolución no otorga permisos para movimientos de tierras ni de construcción al Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **CENTRAL PLAZA LA CHORRERA**.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Enviar copia de esta Resolución al Municipio correspondiente.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración, dentro del término de cinco (5) días hábiles a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Decreto Ejecutivo No. 782 de 22 de diciembre de 2010; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Resolución No.4-2009 de 20 de enero de 2009; Decreto Ejecutivo No. 23 del 16 de mayo de 2007; Ley 6 del 1 de Febrero de 2006; Resolución No. 169-2004 de 8 de octubre de 2004; Resolución No.15-86 de 24 de febrero de 1986.

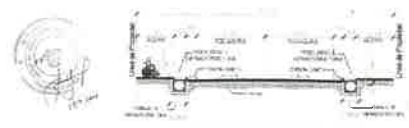
NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE.

[Signature]
MARIO ETCHÉLECU
Ministro



[Signature]
JUAN MANUEL VÁSQUEZ G.
Viceministro de Ordenamiento
Territorial

Down Town Chorrera



- ESPECIFICACIONES MINIMAS**
1. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 2. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 3. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 4. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 5. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 6. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 7. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 8. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 9. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 10. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 11. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 12. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 13. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 14. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 15. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 16. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 17. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 18. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 19. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 20. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 21. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 22. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 23. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 24. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 25. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 26. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 27. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 28. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 29. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 30. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 31. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 32. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 33. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 34. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 35. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 36. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 37. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 38. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 39. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 40. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 41. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 42. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 43. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 44. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 45. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 46. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 47. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 48. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 49. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 50. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 51. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 52. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 53. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 54. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 55. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 56. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 57. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 58. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 59. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 60. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 61. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 62. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 63. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 64. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 65. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 66. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 67. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 68. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 69. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 70. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 71. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 72. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 73. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 74. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 75. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 76. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 77. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 78. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 79. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 80. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 81. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 82. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 83. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 84. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 85. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 86. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 87. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 88. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 89. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 90. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 91. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 92. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 93. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 94. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 95. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 96. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 97. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 98. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 99. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR
 100. PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR

PRIMA LAS CALLES SE HARAN CON PAVIMENTO DE CALZADA DE 15 CM DE ESPESOR CAPA BASE DE 15 CM DE ESPESOR MATERIAL SELECTO 0.20 DE ESPESOR



DESGLASE DE AREAS

AREA UTIL DE LOTES	12 Hect + 1518.37 m²	68.11%
AREA DE CALLES	2 Hect + 2844.96 m²	16.02%
AREA DE SERVIDUMBRE DE ZAGUA PUBLICA	1 Hect + 1000.00 m²	5.43%
AREA DE USO PUBLICO	1 Hect + 2733.48 m²	15.44%
AREA TOTAL DEL PROYECTO	17 Hect + 8106.81 m²	100%

EL AREA DE USO PUBLICO REPRESENTA EL 15.44% DEL AREA UTIL DE LOTES



PROYECTO: Down Town Chorrera

PROYECTISTA: Next Big Steps Realty S. A.

UBICACION: ZONA URBANA DE LA ZAGUA PUBLICA, ZONA DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMA

PROYECTO: LOTIFICACION

DISERADO: E. PEREZ

CALCULADO: E. PEREZ

REVISADO: E. PEREZ

FECHA: JUNIO DE 2017

CARLOS PEREZ BUSTON

PROYECTISTA

PROYECTO: LOTIFICACION

PROYECTISTA: E. PEREZ

PROYECTO: LOTIFICACION

REVISOR: C-2

PROYECTO: LOTIFICACION

PROYECTISTA: E. PEREZ

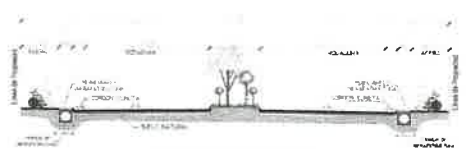
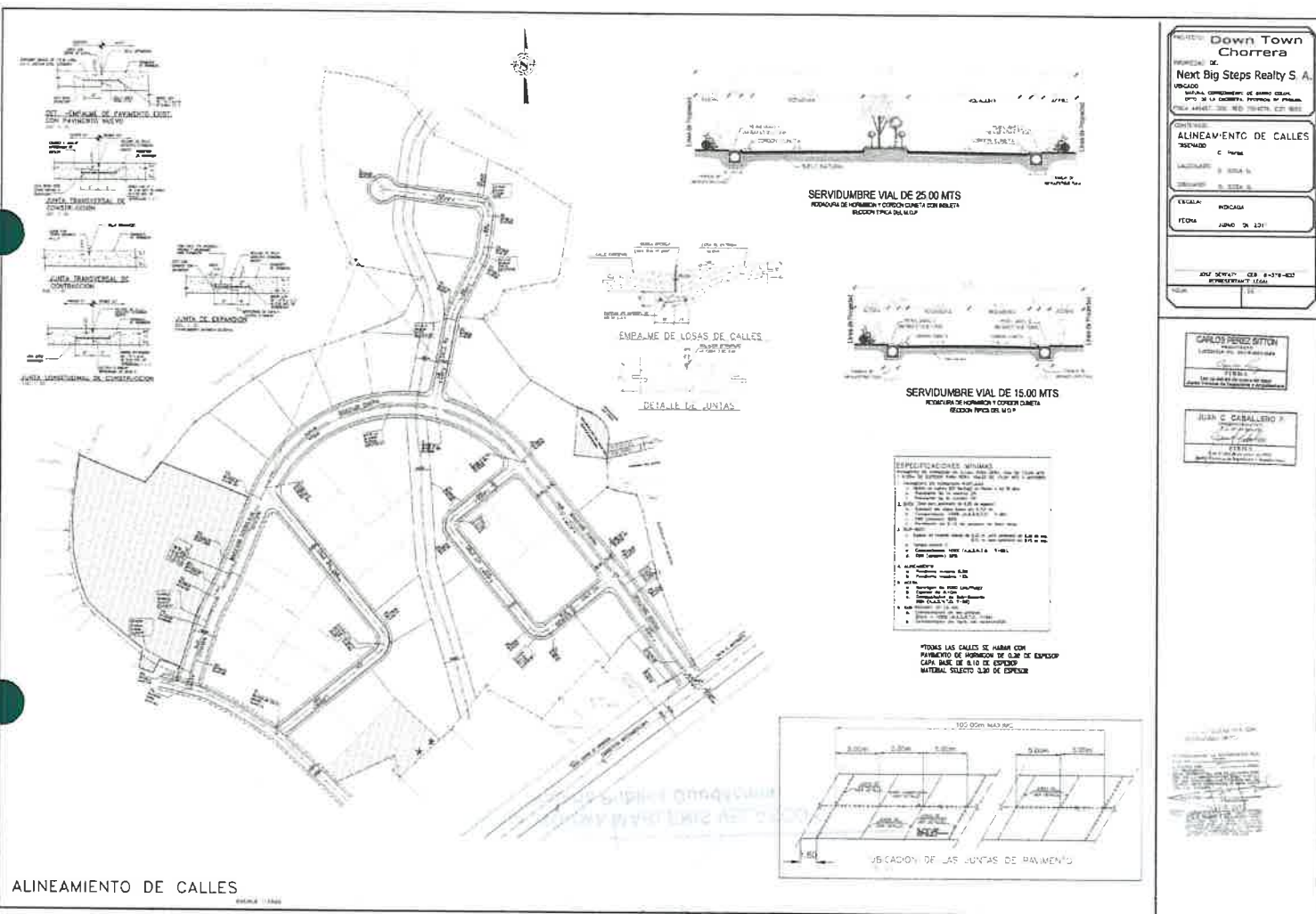
PROYECTO: LOTIFICACION

REVISOR: R36-1

PROYECTO: LOTIFICACION

PROYECTISTA: E. PEREZ

PROYECTO: LOTIFICACION



SERVIDUMBRE VIAL DE 25.00 MTS
REDUCCION DE HORMIGON Y CEMENTO 1:200
SECCION TIPO DE M.O.P.



SERVIDUMBRE VIAL DE 15.00 MTS
REDUCCION DE HORMIGON Y CEMENTO 1:200
SECCION TIPO DE M.O.P.

EMPALME DE LOSAS DE CALLES

DETALLE DE JUNTAS

ESPECIFICACIONES MINIMAS

1.	El pavimento de las calles debe ser de tipo rígido.
2.	El espesor mínimo de la capa de base debe ser de 0.10 de espesor.
3.	El espesor mínimo de la capa de sub-base debe ser de 0.10 de espesor.
4.	El material de la capa de base debe ser de tipo rígido.
5.	El material de la capa de sub-base debe ser de tipo rígido.
6.	El material de la capa de base debe ser de tipo rígido.
7.	El material de la capa de sub-base debe ser de tipo rígido.
8.	El material de la capa de base debe ser de tipo rígido.
9.	El material de la capa de sub-base debe ser de tipo rígido.
10.	El material de la capa de base debe ser de tipo rígido.

NOTAS: LAS CALLES SE HAN CON
PAVIMENTO DE HORMIGON DE 0.10 DE ESPESOR
CAPA BASE DE 0.10 DE ESPESOR
MATERIAL SELECTO 0.10 DE ESPESOR



PROYECTO: Down Town Chorrera

REALIZADO POR: Next Big Steps Realty S.A.

UBICACION: ZONA URBANA DE CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMA

FECHA: 10/06/2011

ALINEAMIENTO DE CALLES

PROYECTADO POR: C. Perez

REVISADO POR: C. Perez

FECHA: 10/06/2011

PROYECTO: 03-0-178-002

PROYECTADO POR: C. Perez

CARLOS PEREZ GUTIERREZ
Ingeniero Civil

JUAN C. CARRILLO
Ingeniero Civil

Nota No. 19-2024 SGO-PO

Panamá Oeste, 01 de abril de 2024

Arquitecto

JUAN MANUEL RODRIGUEZ

Arte y Dimensiones Arquitectos

E. S. M.

Estimado Arquitecto:

Mediante la presente, dando respuesta a la nota S/N solicitando Certificación de los Sistemas de Acueducto y Alcantarillado para la Finca N° 30459081, con código de ubicación 8602, ubicado en el sector de Barrio Matuna, corregimiento de Barrio Colón, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, Certifica que:

Sistema de Acueducto: en el área donde se va a desarrollar el proyecto, existe línea de 6" Ø PVC, la cual no cuenta con capacidad para ninguna conexión. Además se le indica que, en el distrito de La Chorrera, tenemos problemas con el suministro de agua potable ya que la demanda supera la oferta. Por las razones antes expuestas, se les recomienda realizar perforación de pozos para abastecer su proyecto.

Sistema de Alcantarillado: en el área en desarrollo existe sistema de alcantarillado que actualmente se encuentra saturado, por lo que el Promotor deberá diseñar, construir y operar su propio sistema cumpliendo con las normas COPANIT de tratamiento y descarga de aguas residuales.

Agradeciendo de antemano su atención a la presente nota, quedo atenta a sus comentarios a través de este medio o a los teléfonos 346-1774 / 75 / 76, 6674-5050 (Marta Albarracín), o al correo electrónico malbarracin@idaan.gob.pa

Atentamente,

Marta Albarracín
Ing. Marta Albarracín
Directora Provincial
Panamá Oeste

MA //eon...

REPUBLICA DE PANAMA
INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES
IDAAN

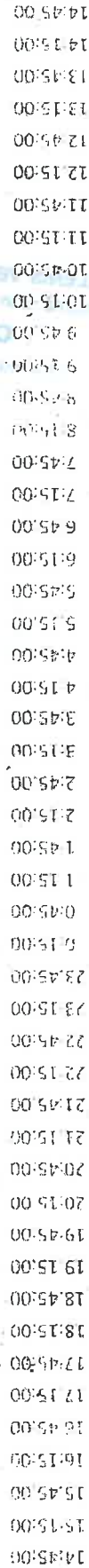
IDAAN

DEVELOPMENT GROUP INC
(Calle Matuna)
Certificado de Presión (PSI)

P MAX = 51.56 PSI

P MIN = 18.60 PSI

P PROM = 31.39 PSI



14/03/2024

15/03/2024

NOTA: ESTE DOCUMENTO ES VÁLIDO HASTA EL MES DE SEPTIEMBRE DE 2024



BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ
Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e investigación de incendio - DINASEPI
SOLICITUD DE SERVICIO

140105 ZONA REGIONAL PANAMÁ OESTE
504-6746

viernes, 12 de abril de 2024 1:19 p. m.
LA CHORRERA DEVELOPMENT GOUP INC
PANAMA OESTE, LA CHORRERA, BARRIO COLÓN.
TRESCIENTOS VEINTIDOS CON 00/100

Solicitud N° 29969
Teléfono(s)

Código	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
1	1000001 REVISIÓN DE ANTEPROYECTO (COMERCIAL/ INDUSTRIAL/ EDIFICIO DE APARTAMENTOS).	322.00	1.00	322.00

Yo, **Norma Marlenis Velasco C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

Panamá

2-8 MAY 2024

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima



PAGO DE ANTEPROYECTO
Responsable

Recibo de Caja N°

Recibido por

Cédula

Total 322.00

Fecha



BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ

Departamento de Tesorería

(Recaudación)

Panamá, Rep. de Panamá Tel.: 253-1284

R.U.C. 8-NT-1-12761

Estación Local: Chorrera

Zona Regional Panamá Oeste

Fecha 16/04/2024

0025521

Recibí de Yo Chorrera Development Group Inc.

la suma de Trento Cientos Balboas 00 B/. 302.00

Concepto de Anticipo

Sello

Impreso en los talleres del BCBRP

Firma Responsables

Yo, Norma Marlenis Velasco C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en total conforme.

Panamá, _____

28 MAY 2024

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima



SECCION DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS DE RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL

PROYECTO: Tienda y Supermercado Chomera

PROMOTOR: La Chomera Development Group, INC

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 31 MES Mayo AÑO 2024

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.	NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL O DIRECTOR REGIONAL SEGÚN CORRESPONDA, DEBIDAMENTE FIRMADA POR LA PERSONA NATURAL O EN EL CASO QUE APLIQUE POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA: 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.	✓		
2.	FOTOCOPIA DE CEDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR AUTENTICADA.	✓		
3.	CERTIFICACIÓN DE PROPIEDAD DE FINCAS (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES), O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO.	✓		
4.	COPIAS NOTARIADAS DE ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA O CONTRATOS Y COPIA DE CÉDULA DEL PROPIETARIO.	n/a		

5.	CERTIFICACION DE SOCIEDAD EMITIDA POR EL REGISTRO PUBLICO; (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE TRES (3) MESES).	✓		
6.	PAZ Y SALVO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (ORIGINALES).	✓		
7.	RECIBO DE PAGO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (ORIGINALES).	✓		
8.	DOCUMENTO ORIGINAL (1) IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
9.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	✓		

ENTREGADO POR:

RECIBIDO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)

NOMBRE: Estefany Murgas Rodriguez

TÉCNICO: —

CÉDULA: 8-931-1945

FIRMA: Estefany Rodriguez

FIRMA: EE MR

Tel. 6845 8947 / 6428-6879

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
OFELIA VERGARA	IRC-013-2003	✓			
CRISTOBAL POLO	IRC-030-2023	✓			

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: TIENDA Y SUPERMERCADO CHORRERA. Corregimiento: BARRIO COLÓN Distrito: LA CHORRERA Provincia: PANAMÁ OESTE	Categoría: <input type="text" value="I"/>
---	---

PROMOTOR

Nombre: LA CHORRERA DEVELOPMENT GROUP, INC. Dirección de Contacto: CORREG. BARRIO COLÓN Distrito: LA CHORRERA Provincia: PANAMÁ OESTE
--

APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: DAVID HAMOUI ANTABI Dirección de Contacto: AVE. PERÚ, EDIFICIO JUAN R, POLL Distrito: PANAMÁ Provincia: PANAMÁ	Cédula: 8-737-1610
---	-----------------------

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>Betzy Rodriguez</i>
Fecha de Verificación	31 - 05 - 2024