

Panamá, 29 de septiembre de 2023.



Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: Arling Bellido

Fecha: 17/10/2023

Hora: 9:10 am

Su Excelencia.
MILCIADES CONCEPCIÓN.
MINISTRO, del MINISTERIO DE AMBIENTE.
Ciudad.
E.S.D

Señor Ministro.

Sirva esta nota en primer lugar para hacerle llegar muertos respetos y a la vez hacer entrega formal del Estudio de Impacto Ambiental (EIA), categoría I, para nuestro Proyecto el residencial "**Villas de Ensueño**" para su evaluación y viabilidad ambiental. Los detalles relevantes del EIA se describen así:

1. Sector del Proyecto: Sector de la construcción.
 2. Tipo de Proyecto: Residencial de Interés Social
 3. Norma de Uso de Suelo: Residencial Bono Solidario (RBS)
 4. Nombre del Proyecto: Villas de Ensueño.
 5. Categoría del Estudio: Categoría I.
 6. Empresa Promotora: ZOPAH CONSTRUCTION, S.A.
Representante Legal Autorizado: **ZONIA MARIANNY PEREZ MALDONADO**
 7. Pasaporte venezolano, 164864230
 8. Certificado del RPP de la empresa: Sociedad Anónima, se encuentra registrada (Mercantil) ficha No 155728176 desde el 05 de octubre de 2022
 9. Certificado de del RPP de la finca: Folio Real N 183296 y Código de Ubicación 8605.
 10. Dirección del Proyecto: Corregimiento de El Arado, distrito de La Chorrera Provincia de Panamá Oeste.
 11. Cantidad y partes que componen el Estudio: 332 páginas, correspondientes a 185 páginas de texto y 147 páginas de anexos.
 12. Dirección de la empresa Promotora: Ciudad de Las Tablas, provincia de Panamá
 13. Localizable en celular: + 1 416990 0471.
 14. Correo electrónico: Paul@paulheck.ca.
 15. Consultores que elaboraron el Estudio:
 - Ing. Teófilo Jurado G.: IAR-053-1999. Coordinador y Consultor director del EIA, Categoría I. tjurado_1@hotmail.com
 - Técnico Forestal: Julio Díaz Ávila. IRC: 046-2002. Consultor Adjunto, julioverde54@gmail.com.
- En cumplimiento del artículo 55 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, sobre presentación de EIA, la documentación se presenta en: físicamente un original con dos (2) copias en formato digital (CD).
- Sin otro particular y reiterándole mis respetos, se suscribe,

Muy Atentamente,

ZONIA MARIANNY PEREZ MALDONADO
Pasaporte venezolano 164864230
Secretaría de la Junta Directiva de la Empresa (Autorizada)
ZOPAH CONSTRUCTION, S.A.



Se comis n° de Pasaporte
2 se comis n° de licencia
#H. Lorenzo Ciflo
D.O.





P<VENPEREZ<MALDONADO<<ZONIA<MARIANNY<<<<<<
1648642300VEN8703189F311215718502550<<<<22



Yo, Lic. Joaquín Arturo Castillo Vargas Notario Público del Circuito de Los Santos con cédula de identidad personal N° 7-705-1297

CERTIFICO Que este documento es copia auténtica del original

Las Tablas:

11 / Octubre / 2023

LIC. JOAQUÍN ARTURO CASTILLO VARGAS
Notario Público del Circuito de Los Santos



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA
SANTOS PALACIOS
FECHA: 2023.10.04 09:11:59 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PÚBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

3

CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS Y MEDIDAS)

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 408885/2023 (0) DE FECHA 10/02/2023

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA Código de Ubicación 8605, Folio Real № 183296 (F) UBICADO EN LOTE S/N, CORREGIMIENTO EL ARADO, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE INICIAL DE 5 ha 9175 m² 80 dm²
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 5 ha 9175 m² 80 dm²
VALOR DE B/.600,000.00 (SEISCIENTOS MIL BALBOAS).

LINDEROS: NORTE: MARIA DE LOS SANTOS CABALLERO

SUR : SERVIDUMBRE

ESTE : EVELIO SOSA Y MARIA DE LOS SANTOS CABALLERO

OESTE: IVAN ARTURO CAMARGO ACEVEDO Y OTROS Y CARRETERA A RIO CONGO Y A LA CARRETERA INTERAMERICANA.

PLANO: 806-05-11895

NO CONSTA DESCRIPCION DE MEDIDAS.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ZOPAH CONSTRUCTION, S.A(RUC 155728176-2-2022)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD QUIEN LA ADQUIRIO EL 5 DE ENERO DE 2023.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

SOBRE ESTA FINCA NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES, SOLO SE ENCUENTRA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES:

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 70,71,72,140,141,142 143 Y DEMAS DISPOSICIONES DEL CODIGO AGRARIO QUE LE SEAN APLICABLES, 164 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO, Y 4TO DEL DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, DECRETO NO.55 DEL 13 DE JUNIO DE 1973, DECRETO LEY 35 DE 22 DE SEPTIEMBRE DE 1966 DECRETO LEY NO.39 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 1966 Y LA LEY NO. UNO (1) DEL TRES (3) DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO (1994) Y TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES, QUE LE SEAN APLICABLES.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS EN PROCESO

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 4 DE OCTUBRE DE 2023 9:07 A. 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 1404282427



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 799C4825-6335-462E-AEEF-8B31D401E50E
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: 2023.10.02 15:55:34 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

408900/2023 (0) DE FECHA 02/10/2023

QUE LA SOCIEDAD

ZOPAH CONSTRUCTION, S.A

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155728176 DESDE EL MIÉRCOLES, 5 DE OCTUBRE DE 2022

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: AURELIO DANIEL VARGAS CORTEZ

SUSCRITOR: JAYNE MICHELLE MORENO RODRIGUEZ

DIRECTOR: PAUL FRED JOE HECK

DIRECTOR: ZONIA MARIANNY PEREZ MALDONADO

DIRECTOR: ANDRES HUMBERTO MENDIETA SANJUR

PRESIDENTE: PAUL FRED JOE HECK

SECRETARIO: ZONIA MARIANNY PEREZ MALDONADO

TESORERO: PAUL FRED JOE HECK

AGENTE RESIDENTE: LIC. JAYNE MICHELLE MORENO RODRÍGUEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERA EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA DE ESTE EL SECRETARIO O TESORERO, O LA PERSONA QUE DISPONGA LA JUNTA DIRECTIVA

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERA DE (US\$10,000.00), MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, DIVIDIDOS EN (100) ACCIONES COMUNES DE VALOR NOMINAL DE (US\$100.00) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CADA UNA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO LAS TABLAS, DISTRITO LAS TABLAS, PROVINCIA LOS SANTOS

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 2 DE OCTUBRE DE 2023 A LAS 3:55 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404282439



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 41680BCC-C247-4A77-B711-8191D2BB99D2

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**No.**

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

72518**Dirección de Administración y Finanzas****Recibo de Cobro****Información General**

<u>Hemos Recibido De</u>	ZOPAH CONSTRUCTION, S.A. * / 155728176-2-2022 DV	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-9-29
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	<u>Guia / 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
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		B/. 350.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
Monto Total					B/. 350.00

Observaciones

CANCELAR EST- DE IMPACTO AMB. CAT. 1- SLIP- 30609783

Día	Mes	Año	Hora
16	10	2023	10:17:26 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon

Sello

IMP 2

MINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo**Nº 227893**

Fecha de Emisión:

16	10	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

15	11	2023
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:**ZOPAH CONSTRUCTION, S.A. *****Representante Legal:****PAUL FRED JOE HECK****Inscrita****Tomo****Folio****Asiento****Rollo**

155728176

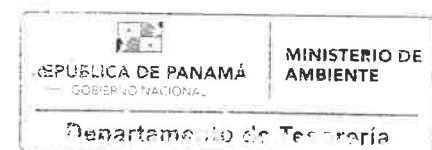
Ficha**Imagen****Documento****Finca**

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Palmero Santos
Jefe de la Sección de Tesorería.





11.2

Lista de nombres y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.

Consultores de apoyo:

- Magister DAVID ARAUZ, IAR-035-97, Consultor de Apoyo, en:

Capítulo 2.0. RESUMEN EJECUTIVO

Capítulo 4.0. DESCRIPCION DEL PROYECTO; OBRA O ACTIVIDAD.

Capítulo 8.0 IDENTIFICACION, VALORIZACIÓN DE RIESGOS

Capítulo 9.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA).

- Tecnólogo LORENZO CRISTI H. IRC-014-02, colaboración en:

Capítulo 5.0. DESCRIPCION DEL AMBIENTE FISICO

Capítulo 6.0. DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO.

Capítulo 8.0 DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO

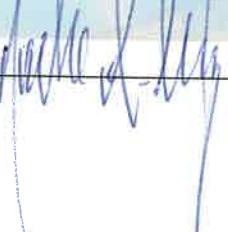
Capítulo 9.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA).



8

12. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y FIRMAS RESPONSABLES.

12.1. Firmas notariadas.

Consultor Líder	Consultor Asociado
Nombre: Teófilo Jurado, Registro. Magister en Salud Pública Registro IAR- 053-99 Teléfono: 6656-9443 E-mail: <u>tjurado_1@hotmail.com.</u>	Nombre: Julio Díaz Tecnólogo Forestal Registro IRC-046-02 Teléfono 6503-3259 E-mail: <u>julioverde54@gmail.com.</u>
	
	
<p>La Suscrita, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodecima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-250-338.</p> <p>CERTIFICO:</p> <p>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) autentica (s)</p> <p style="text-align: center;">25 SEP 2023</p> <div style="text-align: center;">  Panamá, Testigos Testigos  <small>Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C. Notaria Pública Duodécima</small> </div>	

Panamá, 5 de octubre de 2023

Licenciado
 Eduardo Arauz
 Gerente Regional Pma Oeste
 Ministerio de Mi Ambiente

Licenciado
 Sirva la presente para saludarles y hacer de su conocimiento, que los, señores Magister David Arauz y el Tecnólogo Lorenzo Cristi H., participaron como Consultores de Apoyo, del Consultor Líder Magister Teófilo Jurado IAR-053-99 , en la ejecución del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto residencial Villas de Ensueño, en El Arado, La Chorrera, Panamá Oeste.

Su participación se dio en:

Magister DAVID ARAUZ, Capítulo 2.0. Resumen ejecutivo Capítulo 4.0. Descripción del proyecto; obra o actividad. Capítulo 8.0 identificación, valorización de riesgos Capítulo 9.0 Plan de Manejo Ambiental (PMA)	Tec. Lorenzo Cristi H. capítulo 5.0. descripción del ambiente físico capítulo 6.0. descripción del ambiente biológico. capítulo 8.0 descripción del ambiente socioeconómico capítulo 9.0 plan de manejo ambiental (PMA).
--	--

En mi calidad de Secretaria de la Junta Directiva de la Empresa (Autorizada) ZOPAH CONSTRUCTION, S.A., autorizo a los mismos, hacer entrega del documento del EIA de Villas de Ensueño, en las Oficinas Regionales de Mi Ambiente en La Chorrera y darle seguimiento, en caso de impedimento por razones ajenas a mi voluntad.

Atentamente

ZONIA MARIANNY PEREZ MALDONADO

Pasaporte venezolano 164864230

Secretaría de la Junta Directiva de la Empresa (Autorizada)

ZOPAH CONSTRUCTION, S.A.



Se corrixe n° de pasaporte
 número 164864230
 para enviar
 por correo



Yo, LIC. JOAQUIN ARTURO CASTILLO VARGAS
 Notario Público del Circuito de Los Santos con cédula
 N° 7-705-1290.

CERTIFICO

Que dada la certeza de la identidad de la (s) personas (s) que
 firmó (firmaron) el presente documento, en su (s) firma (s) es
 (son) auténtica (s) (Art. 16, T.G. Art. 325 C.J.).

Las Tablas.

11 / octubre / 2023
 Testigo: _____ Testigo: _____
 LIC. JOAQUIN ARTURO CASTILLO VARGAS
 Notario Público

Nota No. 22-2023 SGO-PO

La Chorrera, 31 de marzo de 2023

Magister
DAVID ARAUZ
Gerente de Proyecto
E. S. M.

Estimado Magister:

Sirvan estas líneas para extenderles nuestros más sinceros deseos de éxitos en sus labores diarias, a la vez se le informa, que en respuesta a la nota S/N con fecha del 10 de marzo de 2023, solicitando certificación del Sistema de Acueducto y Alcantarillado para la Finca Nº183296, propiedad de la Empresa ZOPAH CONSTRUCTION, S. A., Proyecto **Villas de Ensueño**, ubicado a un costado de la Empresa Concretos Emperador, S. A., corregimiento de El Arado, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, se le informa lo siguiente:

"El proyecto se encuentra ubicado fuera del área de influencia de los Sistemas de Acueducto y Alcantarillado administrados por el IDAAN, por lo que el promotor deberá diseñar, construir y operar sus propios sistemas de acuerdo a las Normas y Reglamentos existentes".

En cuanto a la consulta que hace referente a que si el área en desarrollo está dentro de "Proyecto de Saneamiento de Panamá", deberá dirigirse al MINSA a solicitar dicha información.

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,


Lic. Andrés Ayala
Sub-Gerente Operativo, P. O.
Panamá Oeste




Ing. Marta Albarracín
Director Provincial
Panamá Oeste

AA // eon...



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

RESOLUCIÓN No. 519-2023

(De 22 de Junio de 2023)

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
En uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, recibió del arquitecto Carlos H. Miranda C., solicitud para la asignación de uso de suelo o código de zona RBS (Residencial Bono Solidario), según lo dispuesto mediante la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020, de conformidad con el programa del Fondo Solidario de Vivienda, establecido en el Decreto Ejecutivo No.306 de 31 de julio de 2020 y reglamentado por la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020; para el folio real No.183296 (F), lote S/N, con código de ubicación 8605, con una superficie de 5 Has + 9175 m² + 80 dm², ubicado en el corregimiento El Arado, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá (actualmente provincia de Panamá Oeste), propiedad de ZOPAH CONSTRUCTION, S.A., cuyo representante legal es Paul Fred Joe Heck;

Que de conformidad al numeral 19, artículo 2 de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, le corresponde al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, levantar, regular y dirigir los planes reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales, líneas de construcción y todos los demás asuntos que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los Municipios y otras entidades públicas;

Que para dar fiel cumplimiento al proceso de participación ciudadana, establecido en la Ley 6 de 23 de enero de 2002 y la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo del 2007 y su modificación mediante el Decreto Ejecutivo No. 782 del 22 de diciembre del 2010; se utilizó la modalidad de participación directa en instancias Institucionales por lo cual se publicó el aviso de convocatoria por tres (3) días consecutivos en un periódico de circulación nacional, los días 3, 4 y 5 de mayo del 2023, adicional se fijó el aviso de convocatoria el día 8 de mayo de 2023, por un término de diez (10) días hábiles en los estrados de la Institución y se desfijó el día 23 de mayo de 2023, a las 9:00 a.m.; y a su vez se colocó en un lugar visible de la Junta Comunal del corregimiento El Arado. Se llevó a cabo la reunión de participación ciudadana en la modalidad de participación directa en instancias Institucionales el día 22 de mayo de 2023 a las 10:00 a.m., en la Junta Comunal del corregimiento El Arado, en relación a la solicitud de asignación de uso de suelo o código de zona RBS (Residencial Bono Solidario) para el folio real No.183296 (F), dando como resultado el Informe de participación ciudadana fechado 22 de mayo de 2023;

Que la Junta de Planificación Municipal del distrito de La Chorrera no está activa, por lo tanto, dentro del expediente no hay opinión técnica referente a la solicitud;



519-2023

Resolución No. 519-2023
(Del 27 de junio de 2023)
Página No. 2

Que existe un déficit habitacional en la República de Panamá, que requiere de este tipo de proyectos de interés social, dirigidos a satisfacer las necesidades habitacionales para la clase de bajos ingresos, dentro del programa de Bono Solidario de Vivienda, mediante código de zona RBS (Residencial Bono Solidario);

Que de acuerdo al estudio urbanístico realizado en un radio de 500 metros a la redonda, la zona del proyecto tiene tendencia residencial semi urbana con códigos aledaños de baja y mediana densidad, adicional podemos encontrar comercios, escuelas, centros de salud, actividades turísticas y sobre todo en el área también podemos encontrar estaciones de servicio, edificios de entidades gubernamentales y algunos restaurantes;

Que el acceso directo al folio real, se produce mediante una servidumbre vial de 30.00 metros, según plano catastral No.806-05-11895 de 27 de enero de 1996, aprobado por la Dirección Nacional de Reforma Agraria;

Que según el arquitecto tramitante en el documento sustentativo manifiesta que el sector cuenta con abastecimiento de agua, el proyecto será conectado al sistema del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) y contará con tanques de almacenamiento y reserva, por otro lado no existe un sistema integral de alcantarillado sanitario y de tratamiento para las aguas residuales por lo que el proyecto contará con su planta de tratamiento de aguas residuales cumpliendo con todas las normativas y disposiciones exigidas por la instituciones que rigen este aspecto. El sector si cuenta con servicio eléctrico por parte de la compañía ENSA y se coordinara las gestiones con la empresa de distribución eléctrica para la conexión del servicio;

Que mediante Informe Técnico No.24-2023 de 30 de mayo de 2023, la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, considera que es técnicamente viable la solicitud para la asignación de uso de suelo o código de zona RBS (Residencial Bono Solidario), según lo dispuesto mediante la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020, de conformidad con el programa del Fondo Solidario de Vivienda, establecido en el Decreto Ejecutivo No.306 de 31 de julio de 2020 y reglamentado por la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020; para el folio real No. 183296 (F), lote S/N, con código de ubicación 8605, con una superficie de 5 Has + 9175 m² + 80 dm², ubicado en el corregimiento El Arado, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá (actualmente provincia de Panamá Oeste);

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESOLVE:

PRIMERO: APROBAR la asignación de uso de suelo o código de zona RBS (Residencial Bono Solidario), según lo dispuesto mediante la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020, de conformidad con el programa del Fondo Solidario de Vivienda, establecido en el Decreto Ejecutivo No.306 de 31 de julio de 2020 y reglamentado por la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020; para el folio real No. 183296 (F), lote S/N, con código de ubicación 8605, con una superficie de 5



Resolución No. 519-2023
 (Del 22 de junio de 2023)
 Página No. 3

SECRETARÍA GENERAL
 MINISTERIO DE VIVIENDA Y
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

FECHA: 22/6/2023

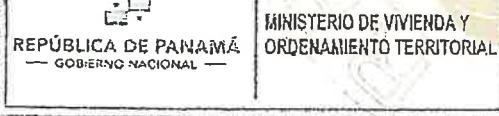
CUARTO: Enviar copia de esta Resolución al Municipio de La Chorrera, para los trámites subsiguientes.

QUINTO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados a partir de la notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 38 de 31 de julio de 2000;
 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 junio de 2020;
 Decreto Ejecutivo No.306 de 31 de julio de 2020;
 Decreto Ejecutivo No.472 de 13 de julio de 2020
 Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020;
 Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020;

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ROGELIO PAREDES ROBLES
 Ministro




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

==== ACTA DE UNA REUNION EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD ANONIMA
ZOPAH CONSTRUCTION, S.A.==== - A los veintinueve (29) días del mes de septiembre del dos mil veintitrés (2023), en el Corregimiento y Ciudad de Las Tablas, Distrito de Las Tablas, Provincia de Los Santos, tuvo lugar a las ocho de la mañana (8:00 A.M.), una Reunión Extraordinaria de la Junta de Accionistas de la Sociedad Anónima **ZOPAH CONSTRUCTION, S.A.**, Sociedad anónima inscrita a la Ficha/Folio real número uno cinco cinco siete dos ocho uno siete seis (155728176), de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá. ----Actúo como Presidente ad Hoc **JAYNE MICHELLE MORENO RODRIGUEZ**, mujer, de nacionalidad panameña, mayor de edad, soltera, portadora de la cedula cuatro-setecientos veintiséis-dos mil cuarenta y seis (4-726-2046), con domicilio en el Corregimiento y distrito de Las Tablas, Provincia de Los Santos, en ausencia del titular del cargo quien se excusó, por una parte y **ZONIA MARIANNY PEREZ MALDONADO**, mujer, de nacionalidad venezolana, mayor de edad, soltera, portadora del pasaporte No. uno seis cuatro ocho seis cuatro dos tres cero (164864230), con domicilio en el Corregimiento de La Villa de Los Santos, Distrito de Los Santos, Provincia de Los Santos, República de Panamá, titular del cargo, quien levantó el acta. ----- La Secretaria manifestó que se encontraban presentes la totalidad de las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto, quienes habían renunciado a la previa convocatoria.----- La Presidente Ad Hoc manifestó que el propósito de la reunión era la de autorizar a **ZONIA MARIANNY PEREZ MALDONADO**, mujer, de nacionalidad venezolana, mayor de edad, soltera, portadora del pasaporte número uno seis cuatro ocho seis cuatro dos tres cero (164864230), con domicilio en el Corregimiento de La Villa de Los Santos, Distrito de Los Santos, Provincia de Los Santos, República de Panamá, para que la misma en nombre y representación de la sociedad realice, firme y presente Estudio de Impacto Ambiental (EIA), categoría I, para el Proyecto el residencial "Villas de Ensueño", para su evaluación y viabilidad ambiental y para firme, presente o solicite cualquier otro documento relativo a este trámite. -----

-Después de amplia discusión sobre el asunto, y a moción debidamente hecha, sustentada y debatida, fueron aprobadas las siguientes resoluciones ----- PRIMERO: Se autoriza a **ZONIA MARIANNY PEREZ MALDONADO**, mujer, de nacionalidad venezolana, mayor de edad, soltera, portadora del pasaporte número uno seis cuatro ocho seis cuatro dos tres cero (164864230), con domicilio en el Corregimiento de La Villa de Los Santos, Distrito de Los Santos, Provincia de Los Santos, República de Panamá, para que la misma en nombre y representación de la sociedad realice, firme y presente Estudio de Impacto Ambiental (EIA), categoría I, para el Proyecto el residencial "Villas de Ensueño", para su evaluación y viabilidad ambiental y para firme, presente o solicite cualquier otro documento relativo a este trámite. ----- SEGUNDO: Autorizar a **ZONIA MARIANNY PEREZ MALDONADO**, de generales conocidas en esta acta, para que protocolice e inscriba esta acta en el Registro público de Panamá. ----- No habiendo más asuntos que tratar se clausuró la reunión a las ocho y treinta de la mañana (8:30 A.M.) del día antes mencionado, en la Ciudad de Las Tablas, Provincia de Los Santos, República de Panamá.

-JAYNE MICHELLE MORENO RODRIGUEZ, Presidenta Ad Hoc ZONIA MARIANNY PEREZ MALDONADO, Secretaria

-----La suscrita Secretaria, de la Sociedad ZOPAH CONSTRUCTION S.A. CERTIFICA que el acta es fiel copia.

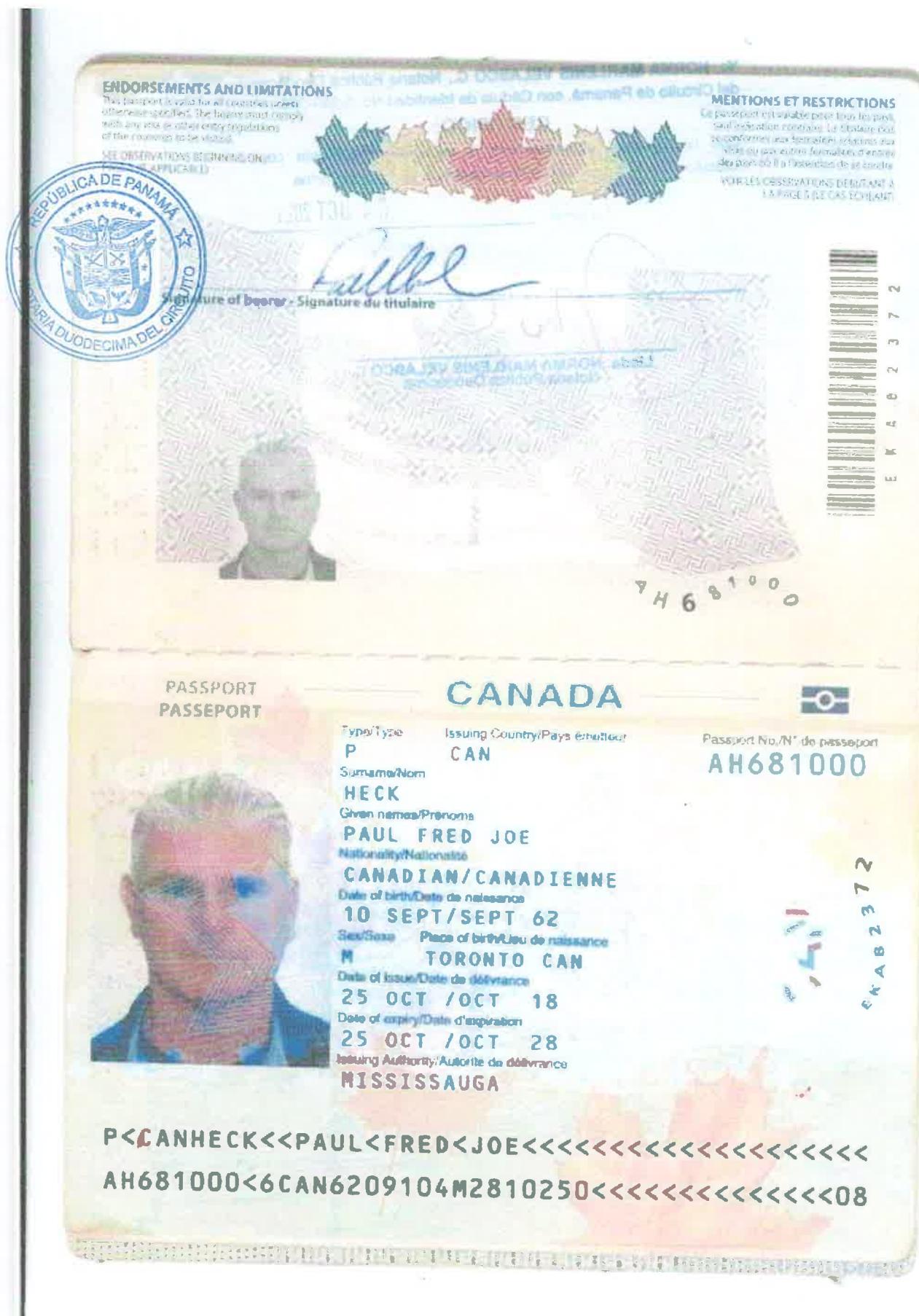
la que reposa en los libros de actas de la sociedad.

----- ZONIA MARIANNY PEREZ MALDONADO. Secretaria.

-----Esta minuta ha sido confeccionada y refrendada en cuanto a forma por la Licenciada Jayne Michelle Moreno Rodríguez, de conformidad con el artículo catorce (14) de la Ley nueve (9) del dieciocho (18) de abril de mil novecientos ochenta y cuatro (1984) y reformada por la Ley ocho (8) del dieciséis (16) de abril de mil novecientos noventa y tres (1993). -----

-----Jayne Michelle Moreno Rodríguez, Registro trece mil ciento sesenta y cinco (13165).

EIA Categoría I Residencial, "VILLAS DE ENSUEÑO"



REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE
COMERCIO E INDUSTRIAS

AVISO DE OPERACIÓN



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS
DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO INTERIOR

Aviso de Operación Nº

155728176-2-2022-2023-574346891
PAUL FRED JOE HECK

Expedido a favor de

ZOPAH CONSTRUCTION, S.A

Capital Invertido
B/. 10,000.00

155728176-2-2022 DV41

ZOPAH CONSTRUCTION

Yo, PAUL FRED JOE HECK con Pasaporte No AH681000, con domicilio en La Villa de Los Santos, calidad de representante legal de ZOPAH CONSTRUCTION, S A. con fecha de constitución 05 10-2022. esta ubicado en la provincia de LOS SANTOS, Distrito de LAS TABLAS Corregimiento de LAS TABLAS (CABECERA) Urbanización Las Tablas Teléfonos 69835872, Calle Las Tablas , Edificio SN Departamento SN

Declaro lo siguiente:

El establecimiento denominado ZOPAH CONSTRUCTION, esta ubicado en la Provincia de PANAMA OESTE Distrito de LA CHORRERA Corregimiento de EL ARADO Calle EL ARADO casa SN. Urbanizacion EL ARADO Inicio de operaciones 05 10-2023

Se dedicará a las actividades de:

(4329)-Otro tipo de instalaciones de construcción.

Cláusula de Responsabilidad: En caso de que este Aviso de Operacion haya sido procesado por una persona distinta al Representante Legal o administrador del establecimiento, dicha persona sera solidariamente responsable de la información suministrada, por lo que deberá firmar el Aviso de Operación en conjunto con el Representante Legal o administrador del establecimiento comercial segun sea el caso. Declaro bajo la gravedad de juramento que toda la información por mi afirmada al sistema PanamaEmprende en el presente proceso de Aviso de Operación, son ciertos

Este Aviso de Operacion, deberá ser impreso, inmediatamente firmado por los declarantes que aparecen en la parte inferior del mismo. Ademas, debe mantenerse en el establecimiento donde se ejerce la(s) actividad(es) comercial(es) e industrial(es), y mostrarlo en caso de ser solicitado por las Autoridades Públicas y Competentes, en el ejercicio de su función cada vez.

Tome nota que las zonificaciones comerciales deben ser previamente validadas con el Municipio respectivo. Lo declarado en este documento, será verificado por el MCI y entes competentes, en caso de ser incompatible o incongruente se ordenará la suspensión temporal o definitiva del Aviso de Operación. Adicionalmente se podrá ordenar el cierre del local y/o la aplicación de la multa correspondiente según la infracción cometida.

Fundamento legal: Ley 5 de 2007 y ley 2 de 2013
PanamaEmprende ha avisado de la apertura del negocio a la Caja de Seguro Social y al Municipio respectivo.

Carlos D. Broce

Carlos Delsy Broce Cortez
C.I.P. 7-704-56
Firma del Declarante (Tramitador)

Paul Fred Joe Heck

Paul Fred Joe Heck
C.I.P. AH681000
Firma del Representante Legal de la Sociedad

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

NºXXX-2023

PROYECTO: Villas De Encanto

PROMOTOR: Zopah Construction, S.A.

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 17 MES Oct AÑO 2023

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	<p>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:</p> <p>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.</p> <p>2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público.</p> <p>3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio,</p> <p>4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental,</p> <p>5. Cantidad de páginas que lo conforman.</p> <p>6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio.</p>	✓		
2	FOTOCOPIA DE CEDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR AUTENTICADA.	✓		
3	CERTIFICACION DE PROPIEDAD (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES), EMITIDA POR EL RESGISTRO PUBLICO O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA, CONTRATOS.	✓		

4	CERTIFICACION DE SOCIEDAD EMITIDA POR EL REGISTRO PUBLICO, (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE TRES (3) MESES),	<input checked="" type="checkbox"/>		
5	PAZ Y SALVO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE.	<input checked="" type="checkbox"/>		
6	RECIBO DE PAGO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE.	<input checked="" type="checkbox"/>		
7	DOCUMENTO ORIGINAL (1) IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	<input checked="" type="checkbox"/>		
8	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	<input checked="" type="checkbox"/>		

ENTREGADO POR:

NOMBRE: DAVID ARSUZ

CÉDULA: 4-74-91

FIRMA: 6675 3948

Santiago Gómez 6520 7046

RECIBIDO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)

TÉCNICO:

FIRMA: Arline Bellido

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
JULIO DÍAZ	IRC-046-2002		✓		
TEÓFILO JURADO	IAR-053-1999		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: VILLAS DE ENSUEÑO

Corregimiento: EL ARADO

Distrito: LA CHORRERA

Provincia: PANAMÁ OESTE

Categoría: I

PROMOTOR

Nombre: ZOPAH CONSTRUCTION, S.A.

Dirección de Contacto: Corregimiento y distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos.

APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: ZONIA MARIANNY PEREZ MALDONADO

Dirección de Contacto: Corregimiento y distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos

Pasaporte No.:
164864230

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	<u>Yohana Castillo</u>
Firma	<u>[Firma]</u>
Fecha de Verificación	<u>17/10/2023</u>

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

FECHA DE INGRESO:	17 DE OCTUBRE DE 2023
FECHA DE INFORME:	18 DE OCTUBRE DE 2023
PROYECTO:	“VILLAS DE ENSUEÑO”
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	ZOPAH CONSTRUCTION, S.A.
CONSULTORES:	TEÓFILO JURADO IAR-053-1999 JULIO DÍAZ IRC-046-2002
LOCALIZACIÓN:	SECTOR RÍO CONGO (LOMA ALTA), CORREGIMIENTO DE EL ARADO, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Consiste en la construcción de viviendas unifamiliares en 135 lotes residenciales, dentro del Régimen del Bono Solidario. Comprende un sistema vial compuesto por avenidas principal y calles secundarias, parques y áreas verdes, aceras a ambos lados, cunetas, sistema pluvial, PTAR, sistema de acueducto para agua potable a través de pozos profundos, tanque de almacenamiento de agua. El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real No. 183296 (F), Código de Ubicación No. 8605, con una superficie de 5ha + 9175m² + 80dm².

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, Ley No. 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, demás normas complementarias y concordantes.

VERIFICACIÓN DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en el artículo 60, del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, se inicia el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de Admisión.

Luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con el artículo 25, del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023.

Luego de verificado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, concluye que la documentación presentada es satisfactoria y cumple con los requisitos establecidos previamente.

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “VILLAS DE ENSUEÑO”, promovido por la Sociedad **ZOPAH CONSTRUCTION, S.A.**

EVALUADO POR:

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
YOHANA Y. CASTILLO V.
MOTER EN C. AMBIENTALES
CENF M. REC NAC

LICENCIADA YOHANA CASTILLO
Técnica Evaluadora de Sección de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

REVISADO POR:

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JEAN C. PEÑALOZA P.

TECNICO JEAN C. PEÑALOZA*
Jefe de Sección de Evaluación de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo. Bo.



LICENCIADO EDUARDO ARAÚZ
Director Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO-ADM-SEIA- 123 -2023

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL, DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

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

Que la Sociedad **ZOPAH CONSTRUCTION, S.A.**, se propone realizar el proyecto denominado "**VILLAS DE ENSUEÑO**".

Que en virtud de lo antedicho, el día 17 de octubre de 2023, la señora **ZONIA MARIANNY PÉREZ MALDONADO**, de nacionalidad venezolana, con Pasaporte No. **164864230**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **ZOPAH CONSTRUCTION, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "**VILLAS DE ENSUEÑO**", ubicado en el sector de Río Congo (Loma Alta), corregimiento de El Arado, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **TEÓFILO JURADO y JULIO DÍAZ** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IAR-053-1999 e IRC-046-2002**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y lo establecido en los artículos 55, 56 y 99 del citado Decreto Ejecutivo. Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y lo establecido en los artículos 55, 56 y 99 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, con fecha del 18 de octubre de 2023, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "**VILLAS DE ENSUEÑO**", por considerar que el mismo cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE PANAMÁ OESTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "**VILLAS DE ENSUEÑO**", promovido por la Sociedad **ZOPAH CONSTRUCTION, 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 del 1 de julio de 1998, Artículo 91 de la Ley No. 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los Veinticinco (25) días, del mes de Octubre del año dos mil veintitrés (2023).

CÚMPLASE,


LICENCIADO EDUARDO ARAÚZ

Director Regional

Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

