

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I  
DRPO-SEIA-IIO-248-2024

I. DATOS GENERALES:

NOMBRE DEL ESIA:	"CENTRO COMERCIAL PLAZA XTRA ARRAIJÁN"
NOMBRE DEL PROMOTOR:	KING'S LAND CORP.
REPRESENTANTE LEGAL:	MURAD MOISES HARARI DABAH
ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:	CONSTRUCCIÓN
CONSULTORES Y No. DE REGISTRO:	CORPORACIÓN DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. IAR-098-99
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	VÍA INTERAMERICANA, SECTOR ARRAIJÁN CABECERA, CORREGIMIENTO DE BURUNGA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.
PARTICIPANTES:	Por MiAMBIENTE: - Hilario Rodríguez / Sección de Evaluación de Impacto Ambiental-Dirección Regional de Panamá. - Talya Lam / por promotor - Jorge Espinoza / por promotor
FECHA DE INSPECCIÓN:	05 DE SEPTIEMBRE DE 2024
FECHA DE ELABORACIÓN:	09 DE SEPTIEMBRE DE 2024

II. OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN:

Corroborar en campo la descripción física y biológica del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, para una mejor verificación de los impactos ambientales que se puedan producir en el desarrollo del proyecto en proceso de evaluación.

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

Siendo las 10:15 a.m., del jueves 05 septiembre de 2024, se realiza inspección a campo para verificar las condiciones físicas y biológicas que se describen en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I en proceso de evaluación. A la misma participó un representante del promotor del proyecto y técnico de la institución. Se inició el recorrido del polígono y de sus áreas colindantes, culminando a las 11:30 a.m.

IV. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el proyecto consiste en la remodelación de la plaza comercial existente planta baja fachada demolición de algunas infraestructuras internas y acondicionamiento de 49 locales en nivel interno y estacionamientos, área de carga y descarga. Etc. Todo dentro de la huella del proyecto.

VERIFICACIÓN EN CAMPO:

- Durante la inspección de campo, en el área de influencia directa en donde se desarrollara el futuro proyecto se encuentra impactado por el proyecto denominado "SUPER XTRA DE ARRAIJÁN", el cual mantiene locales comerciales existentes y venta de comercio al detal.



- se observó que el polígono en proceso de evaluación ya se encuentra impactado con resolución de aprobación, con existencia de Infraestructuras y calles pavimentadas además cuanta con drenajes para las aguas pluviales.

### IMÁGENES DEL POLÍGONO

Vista parcial del polígono en donde se desarrollara la remodelación del proyecto Centro Comercial Plaza Xtra Arraiján. El cual ya se encuentra impactado.



### V. CONSIDERACIONES FINALES:

En cuanto al componente biológico del área del proyecto se considera que lo visto en campo está del todo acorde con lo descrito en el EsIA, Categoría I,

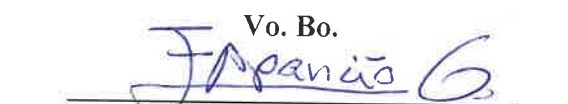
#### EVALUADO POR:

  
**LICDO. HILARIO RODRIGUEZ J.**  
 Técnico Evaluador de Sección de EsIA  
 Dirección Regional de Panamá Oeste  
 MINISTERIO DE AMBIENTE

#### REVISADO POR:

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

Vo. Bo.

  
**ING. EDUARDO E. APARICO GUERRA**  
 Director Regional  
 Dirección Regional de Panamá Oeste  
 MINISTERIO DE AMBIENTE



EA/jp/hr

SECCION DE EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA 1

DRPO-SEIA-IT-APR-252-2024

I. DATOS GENERALES:

FECHA:	10 DE AGOSTO DE 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	"CENTRO COMERCIAL PLAZA XTRA ARRAIJÁN"
PROMOTOR:	KING'S LAND CORP.
CONSULTORES:	CORPORACIÓN DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. IAR-098-1999. (DEIA-ARC-055-2022) JHOANA DE ALBA IRC-049-2008 ROY QUINTERO IRC-009-2009 CEFERINO VILLAMIL IRC-034-2019
UBICACIÓN:	VÍA INTERAMERICANA, CORREGIMIENTO DE BURUNGA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

II. ANTECEDENTES:

Que en virtud de lo antedicho, el día 13 de agosto de 2024, el señor **MURAD MOISES HARARI DABAH**, de nacionalidad Panameño, con cédula de identidad personal N° **8-740-673**, en calidad de representante legal de la sociedad **KING'S LAND CORP**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "**CENTRO COMERCIAL PLAZA XTRA ARRAIJÁN**" ubicado vía Interamericana, corregimiento de Burunga, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **CORPORACIÓN DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A**, persona(s) **JURIDICAS**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IAR-098-1999**, y cuyos consultores principales del EsIA son **JHOANA DE ALBA** con **IRC-049-2008**, **ROY QUINTERO** con **IRC-009-2009** y **CEFERINO VILLAMIL** con **IRC-034-2019**. (Ver Foja 1 del expediente administrativo correspondiente).

Se procedió a verificar que el EsIA Categoría I, cumpliera con los contenidos mínimos y se elaboró el Informe Técnico de Admisión, que recomienda la admisión y se admite a través de **PROVEIDO-ADM-SEIA-082-2024**, fechado del 20 de agosto de 2024. (Ver foja 39 a la 42 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 20 de agosto de 2024, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver foja 43 a la 46 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 27 de agosto de 2024, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, nos informa que las coordenadas corresponden al sitio mencionado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I. (Ver foja 47 a la 49 del expediente administrativo correspondiente).





A través del **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-IIO-248-2024**, fechado el día 09 de septiembre de 2024, se realizó inspección técnica de campo el día 05 de septiembre de 2024, evaluando el componente físico y biológico del área del proyecto. (Ver foja 50 a la 51 de expediente administrativo correspondiente).

**III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

El proyecto consiste en la remodelación de la plaza existente, manteniendo parte de la estructura existente (Súper Xtra Arraiján y locales al lateral izquierdo, se les realizará la remodelación de sus fachadas y cielo raso) y la demolición de los locales en la parte frontal y derecha, construcción de la plaza comercial en nivel 00 y 100, construcción de locales anclas, 49 locales comerciales, andén de carga y descarga, plantas eléctricas, estacionamientos. De acuerdo a la certificación del IDAAN, las fincas donde se desarrollará el proyecto cuentan con contrato de servicio de acueducto y están servidas por la institución, Nota N°190 Cert-DNING, fechada 25 de junio de 2024. La plaza actualmente cuenta con dos plantas de tratamiento (PTAR), Una que es exclusiva del supermercado Xtra y la segunda es la que suplente la recolección de las aguas residuales de los locales comerciales de la plaza, la misma cumplirá con el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 39-2023. El costo total aproximado del proyecto es de B/. 9,715,000.00. Se estima que la mano de obra será entre 70 a 80 personas entre personal entre empleos directos e indirectos.

El proyecto se desarrollará sobre un polígono conformado por las siguientes Fincas:

Folio Real N°	Superficie	Código de Ubicación
259249	0ha+3,034m <sup>2</sup> .97dm <sup>2</sup>	8720
257001	1ha+4,544m <sup>2</sup>	8720
257004	0ha+3,000m <sup>2</sup>	8720
Total superficie	20,679.02m <sup>2</sup>	
Total superficie Impactar Área Abierta / Cerrada	21,490.91m <sup>2</sup>	

Sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

Id	Este	Norte
1	648223.8	990288.7
2	648047.8	990249.4
3	648021.4	990339.6
4	648115.3	990370.0
5	648147.8	990392.2
6	648170.4	990358.6
7	648200.9	990307.5
8	648215.0	990267.4
9	648220.6	990247.1

**IV. ANÁLISIS TÉCNICO:**

Después de revisado y analizado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del referido Estudio.

En cuanto al **medio físico**, el EsIA Categoría I, menciona que los suelos corresponde a la



Clase VI, las cuales son tierras con problemas de pendientes complejas y pronunciadas y de poca profundidad efectiva, y se encuentran afectadas por un fuerte escurrimiento superficial y un elevado potencial hidroerosivo, La Macro zonificación al 2035 de la Subregión Pacífico Oeste, a la cual pertenece el área del proyecto se encuentra en Comercio Urbano – C2, y sus colindantes dentro de la clasificación de ocupación Residencial de Mediana Densidad. Anexo certificación de Uso de Suelo N°: 219:2024 del área del proyecto, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial. Actualmente se encuentra en construcción una de las estaciones de la Línea del Metro de Panamá. En cuanto a su **topografía**, plana se encuentra previamente intervenida y está nivelada. En cuanto su **hidrología**, el área de influencia directa del proyecto no se encuentran fuentes de aguas superficiales que puedan ser afectadas por el desarrollo del proyecto.

Con relación al **medio biológico**, el EsIA Categoría I, cita que se realizó un recorrido en el área del proyecto; sin embargo, no existen formaciones vegetales que se puedan identificar y caracterizar en el área del proyecto. Actualmente, en el área existe la plaza comercial, donde se encuentra el Súper Xtra y otros locales comerciales y estacionamientos, No se encontraron fauna silvestre, es un área altamente antrópica, por lo que se espera que la representatividad de especies sea baja, y este compuesto principalmente por especies generalistas con amplia distribución, las cuales se han adaptado a las condiciones de la zona.

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el EsIA Categoría I presentado, para lograr la participación ciudadana el sector visitado fue el área más próxima al proyecto donde se pudo lograr una interacción con las personas que residen y trabajan en la barriada Thatcher, la Urbanización Los Cortijos, la Urbanización La Estancia, Barriada 2000 y la Barriada Omar Torrijos; igualmente, se realizó un recorrido en los comercios cercanos donde se pudo obtener información que nos permitió realizar la participación ciudadana. Los días 08, 09 y 10 de mayo de 2024, Se aplicaron doscientos cincuenta y dos (252) encuestas, entre las personas que viven o trabajan más cercanas al proyecto y dos (2) entrevistas a las autoridades locales, en el corregimiento de Burunga, distrito de Arraiján. De acuerdo a los resultados de las encuestas realizadas, 84.92% de las personas afirma no tener conocimiento del proyecto y el 15.08% tiene conocimiento. El 46.43% de las personas considera aportes positivos. El 79.76% de los entrevistados manifestó que está de acuerdo con la ejecución del proyecto.

En resumen, durante la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, se determinó que los impactos más significativos a generarse por el desarrollo de la actividad son principalmente la afectación a la calidad del aire por generación de ruido, olores y partículas en dispersión por el uso de equipo pesado, contaminación por desechos sólidos y líquidos, generación de empleos, pagos de impuestos, entre otras. Para estas afectaciones el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presenta medidas de prevención y mitigación adecuadas para cada uno de los impactos arriba señalados, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad.

En adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el **PROMOTOR** del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.



- b. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar la construcción del proyecto.
- c. Cumplir con las recomendaciones y legislación del Ministerio de Obras Públicas, además deberá contar con la debida señalización, sitios de almacenamiento de materiales, esto deberá ser coordinado con las autoridades competentes.
- d. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 306** de 04 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
- e. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
- f. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- g. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- h. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-39-2023**, Calidad de agua en general. Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de alcantarillado sanitario (Primera Revisión).
- i. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- j. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.
- k. Cumplir con la **Ley 6** del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- l. Cumplir con la **Ley 36** del 17 de mayo del 1996, por la cual se establecen controles para evitar la contaminación ambiental ocasionada por combustible y plomo.
- m. Cumplir con la implementación de las medidas de mitigación y control eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
- n. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- o. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- p. El **PROMOTOR** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto, tanto en su fase de construcción, operación, como de abandono se presente.





- q. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCultura)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- r. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- s. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito vial y los vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de las actividades a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos con letreros informativos y preventivos con la finalidad de evitar accidentes de cualquier magnitud.
- t. Realizar todas las reparaciones de las vías o área de servidumbre públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
- u. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; así como las vías de acceso, y principales completamente limpias, libre de lodos, de arrastre u otro material orgánico, provenientes del proyecto, de darse el caso.
- v. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- w. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y un (1) informe final de cierre al culminar la obra, contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (1), (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**CONSULTOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- x. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

## V. CONCLUSIONES:

1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado por el señor **MURAD MOISES HARARI DABAH**, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por la construcción y operación del proyecto, se considera viable el desarrollo del mismo.



2. Que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.
3. La comunidad directamente en contacto con el desarrollo del proyecto, como parte del proceso de participación ciudadana, el 79.76% de la población considera que la población no se opondría a que se desarrolle el proyecto. En las dos (2) entrevistas realizadas a las Autoridades locales, Asistente de la Alcalde de Arraiján y asistente del Juez de la Casa Comunitaria de Justicia y Paz de Arraiján, coinciden en que el proyecto traerá beneficios al desarrollo local al corregimiento; por lo que están de acuerdo en la ejecución del mismo.


## VI. RECOMENDACIONES:

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“CENTRO COMERCIAL PLAZA XTRA ARRAIJÁN”**, cuyo promotor es la sociedad **KING’S LAND CORP.**

### ELABORADO POR:

  
**LICDO. HILARIO RODRIGUEZ J**  
Técnico Evaluador de Sección de EsIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

### REVISADO POR:

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

  
**ING. EDUARDO E. APARICIO GUERRA**  
Director Regional  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

EAJp/11j





REPÚBLICA DE PANAMÁ.  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA-094-2024  
De 17 de Septiembre de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “CENTRO COMERCIAL PLAZA XTRA ARRAIJÁN” cuyo Promotor es la sociedad KING’S LAND CORP.

El suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el señor MURAD MOISES HARARI DABAH, de nacionalidad Panameña, con cédula de identidad personal N° 8-737-1610, se propone realizar el proyecto denominado “CENTRO COMERCIAL PLAZA XTRA ARRAIJÁN.”

Que en virtud de lo antedicho, el día 13 de agosto de 2024, el señor MURAD MOISES HARARI DABAH, de nacionalidad Panameño, con cédula de identidad personal N° 8-740-673, en calidad de representante legal de la sociedad KING’S LAND CORP, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “CENTRO COMERCIAL PLAZA XTRA ARRAIJÁN”, ubicado vía Interamericana, corregimiento de Burunga, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de CORPORACIÓN DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A, persona(s) JURIDICAS, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) IAR-098-1999, y cuyos consultores principales del EsIA son JHOANA DE ALBA con IRC-049-2008, ROY QUINTERO con IRC-009-2009 y CEFERINO VILLAMIL con IRC-034-2019.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el proyecto consiste en la remodelación de la plaza existente, manteniendo parte de la estructura existente (Super Xtra Arraiján y locales al lateral izquierdo, se les realizará la remodelación de sus fachadas y cielo raso) y la demolición de los locales en la parte frontal y derecha, construcción de la plaza comercial en nivel 00 y 100, construcción de locales anclas, 49 locales comerciales, andén de carga y descarga, plantas eléctricas, estacionamientos. De acuerdo a la Certificación del IDAAN, las fincas donde se desarrollará el proyecto cuentan con Contrato de servicio de acueducto y están servidas por la institución, Nota No. 190 Cert-DNING, fechada 25 de junio de 2024. La plaza actualmente cuenta con dos plantas de tratamiento (PTAR), Una que es exclusiva del supermercado Xtra y la segunda es la que suplente la recolección de las aguas residuales de los locales comerciales de la plaza, la misma cumplirá con el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 39-2023. El costo total aproximado del proyecto es de B/. 9,715,000.00.

Que el proyecto estima que la mano de obra será entre 70 a 80 personas entre personal entre empleos directos e indirectos y se desarrollará sobre un polígono conformado por las siguientes Fincas:

Folio Real N°	Superficie	Código de Ubicación
259249	0ha+3,034m <sup>2</sup> .97dm <sup>2</sup>	8720
257001	1ha+4,544m <sup>2</sup>	8720
257004	0ha+3,000m <sup>2</sup>	8720
Total superficie	20,679.02m <sup>2</sup>	
Total superficie Impactar Área Abierta / Cerrada	21,490.91m <sup>2</sup>	

Sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

Id	Este	Norte
1	648223.8	990288.7
2	648047.8	990249.4
3	648021.4	990339.6
4	648115.3	990370.0
5	648147.8	990392.2
6	648170.4	990358.6



7	648200.9	990307.5
8	648215.0	990267.4
9	648220.6	990247.1

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el precitado Decreto Ejecutivo, No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, presentado se sometió al proceso de evaluación de impacto ambiental en la Sección de Evaluación de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste; se absolvieron las interrogantes y cuestionamientos así como las opiniones y sugerencias formuladas por el equipo técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“CENTRO COMERCIAL PLAZA XTRA ARRAIJÁN”**, la Sección de Evaluación Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-IT-APR-252-2024**, fechado 10 de septiembre de 2024, que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste,

**RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“CENTRO COMERCIAL PLAZA XTRA ARRAIJÁN”**, cuyo **PROMOTOR** es la sociedad **KING’S LAND CORP.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente Resolución y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente. Igualmente los permisos y/o autorizaciones relativos a actividades, obras o proyectos que han sido sujetos al proceso de evaluación de impacto ambiental, otorgados por otras autoridades competentes de conformidad a la normativa aplicable, no implica la viabilidad ambiental para dicha actividad, obra o proyecto.

**Artículo 4. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe Técnico tendrá que:

- a. **Colocar**, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un **letrero** en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. **Indicar** por medio de **Nota**, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, del **inicio** de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar la construcción del proyecto.
- c. Cumplir con las recomendaciones y legislación del Ministerio de Obras Públicas, además deberá contar con la debida señalización, sitios de almacenamiento de materiales, esto deberá ser coordinado con las autoridades competentes.



- d. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 306** de 04 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
- e. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
- f. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- g. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- h. Cumplir en la etapa de operación del proyecto, con la Norma **DGNTI-COPANIT-39-2023**, Calidad de agua en general. Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de alcantarillado sanitario (Primera Revisión).
- i. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- j. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.
- k. Cumplir con la **Ley 6** del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- l. Cumplir con la **Ley 36** del 17 de mayo del 1996, por la cual se establecen controles para evitar la contaminación ambiental ocasionada por combustible y plomo.
- m. Cumplir con la implementación de las medidas de mitigación y control eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
- n. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- o. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- p. El **PROMOTOR** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto, tanto en su fase de construcción, operación, como de abandono se presente.
- q. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCultura)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- r. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- s. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito vial y los vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de las actividades a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los





trabajos con letreros informativos y preventivos con la finalidad de evitar accidentes de cualquier magnitud.

- t. Realizar todas las reparaciones de las vías o área de servidumbre públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
- u. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; así como las vías de acceso, y principales completamente limpias, libre de lodos, de arrastre u otro material orgánico, provenientes del proyecto, de darse el caso.
- v. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- w. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y un (1) informe final de cierre al culminar la obra, contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (1), (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**CONSULTOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- x. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

**Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **“CENTRO COMERCIAL PLAZA XTRA ARRAIJÁN”**, de conformidad con con el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

**Artículo 6. ADVERTIR al PROMOTOR**, que si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

**Artículo 7. ADVERTIR al PROMOTOR**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que se pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**Artículo 8. ADVERTIR al PROMOTOR** del proyecto, que si durante las fases de desarrollo, instalación y operación del proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente y/o incumple con los compromisos adquiridos se procederá con la investigación, paralización, procesos administrativos y/o sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley N° 8 de 25 de marzo de 2015, sus Decretos, Reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 9. ADVERTIR al PROMOTOR**, que la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.



**Artículo 10. NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución al señor **MURAD MOISES HARARI DABAH**, con cédula de identidad personal N° **8-740-673**, representante legal de la sociedad **KING'S LAND CORP.**

**Artículo 11. ADVERTIR** que, contra la presente Resolución, el señor **MURAD MOISES HARARI DABAH**, con cédula de identidad personal N° **8-740-673**, representante legal de la sociedad **KING'S LAND CORP.**, podrá interponer Recurso de Reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

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

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los Diecisiete (17) días, del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024).

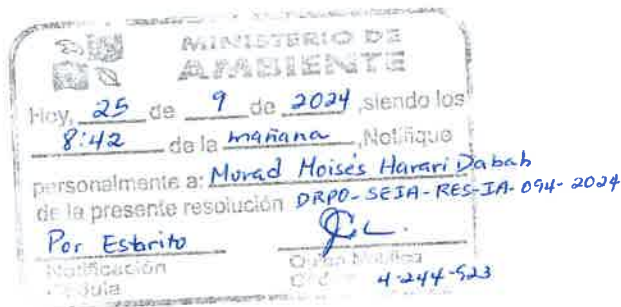
**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

*Eduardo E. Aparicio*

**ING. EDUARDO E. APARICIO**  
Director Regional  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

*Jean C. Peñaloza*

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



ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
  - El color verde para el fondo.
  - El color amarillo para las letras.
  - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: “CENTRO COMERCIAL PLAZA XTRA ARRAIJÁN”

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: KING’S LAND CORP.

Cuarto Plano: ÁREA: VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PUNTO NOVENTA Y UNO METROS CUADRADOS (21,490.91m<sup>2</sup>).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 094 DE 17 DE Septiembre DE 2024.

Recibido por:

Xaren Sabar  
Nombre y apellidos  
(En letra de molde)

X. Sabar  
Firma

8-801-2292  
Nº de Cédula de I.P.

25 de septiembre de 2024  
Fecha




INGENIERO EDUARDO APARICIO, DIRECTOR REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, DIRECCIÓN OESTE, E.S.D:

Por este medio yo, **MURAD MOISÉS HARARI DABAH**, varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal 8-740-673, actuando en nombre de la Sociedad **KING’S LAND CORP.**, debidamente registrada al Folio N° 611278 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, me notifico por escrito ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) de la Resolución DRPO-SEIA-RES-TA-094-2024, por medio de la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto categoría I “CENTRO COMERCIAL PLAZA XTRA ARRAIJÁN”, el cual se desarrollará en el Corregimiento de Burunga, Distrito de Arraiján y Provincia de Panamá Oeste.

Autorizo a la Lic. **KAREN SALAZAR**, con cédula de identidad personal **8-801-2292**, para que retire la Resolución en mención.

Atentamente,

  
**Murad Moisés Harari Dabah**  
8-740-673  
**King’s Land Corp.**  
**Representante legal**

Yo, **LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR**, Notario Público Cuarto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725

**CERTIFICO:**

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona(s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) En virtud de identificación que se me presentó. (Art. 1736 C.C., Art. 835 C.J.)

Panamá, 24 SEP 2024

  
Testigos   
Testigos

  
**LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR**  
Notario Público Cuarto



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

**Murad Moises  
Harari Dabah**



NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 25-AGO-1979  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 21-JUL-2015 EXPIRA: 21-JUL-2025

**8-740-673**



*Murad Moises Harari*

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

**Karen Del Carmen  
Salazar Magallon**



**8-801-2292**

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 04-ENE-1987

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: F DONANTE

TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: 03-MAY-2022

EXPIRA: 03-MAY-2037



*Salazar*