

SOLICITUD DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Ingeniero:

PEDRO GARAY

Ministerio De Ambiente

Dirección Regional de panamá Norte

E. S. D.



Respetado ingeniero:

Por este medio, Yo, **LONEY ARMIJO**, varón de nacionalidad panameña, mayor de edad, con Cedula de Identidad Personal (C.I.P.) No. 8-218-2297, representante legal de **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.**, sociedad anónima, inscrita según las leyes panameñas en (MERCANTIL) Folio No. 247875, con domicilio (oficinas) en, Urbanización Bella Vista, Ave. 5^{ta} B Sura, Calle 78 Edificio Evergreen Piso 8, en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, localizable al teléfono (507) 270-6700, actuando en calidad de empresa promotora del proyecto denominado **MCDONALD'S – VILLA ZAITA**, a desarrollarse en un área de **2,285.50 m²** (Área de proyecto), correspondiente al (INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8700, Folio Real No. 20398 (F) y (INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8700, Folio Real No. 452978 (F), respectivamente, ubicado en calle S/N, corregimiento de ciudad Panamá, provincia de Panamá, República de Panamá; presenta a la autoridad (Ministerio de Ambiente) que usted dirige, **formal solicitud de Evaluación y Aprobación del documento de Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I**, Sector Construcción (Construcción de Edificios), el cual costa de 242 fojas y autorizo a los profesionales José Manuel Cerrud Gómez (IRC-030-2020) y Abad A. Aizprua Ch. (IRC-041-2007), ambos debidamente inscritos en el registro de consultores ambientales que lleva el Ministerio de Ambiente, para que efectúen el Estudio de Impacto Ambiental.

Adjuntamos los siguientes documentos:

- ✓ Certificado original vigente de existencia de la empresa promotora del EsIA, expedido por Registro Público de Panamá;
- ✓ Copia de Cedula de Identidad Personal del representante legal de la empresa promotora del EsIA, debidamente autenticada por notario;
- ✓ Certificados originales vigente de existencia de las propiedades donde se desarrollará el EsIA, expedido por Registro Público de Panamá; Autorizaciones notariadas para el uso de las propiedades.
- ✓ Certificaciones de empresas dueñas de las propiedades donde se desarrollará el proyecto, así como copia de Cedula de Identidad Personal notariada de sus representantes legales.
- ✓ Recibo de pago del EsIA y Paz y Salvo del promotor, emitidos por el Ministerio de Ambiente.
- ✓ Certificación de uso de suelo del área de desarrollo del proyecto.

Fundamento de Derecho: Decreto Ejecutivo No. 2, de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1, de 1 de marzo de 2023, que reglamenta el Capítulo III del título II del texto único de Ley 41 de 1998 (Ley General de Ambiente de la República de Panamá por la cual se crea la Autoridad nacional de Ambiente, hoy Ministerio de Ambiente (MiAmbiente)).

Atentamente,



LONEY ARMIJO

ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.



Yo, MGTR. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA,
Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá,
con C.I.P. No. 4-201-226.

CERTIFICO: Que la(s) firma(s) anterior que corresponde a
Loney B. Armijo Villarreal
(es) son auténtica(s) pues ha(n) sido reconocida(s) por el (los)
firmantes (s) como suya.

Esta autenticación no implica responsabilidad alguna para la Notaria,
en cuanto al contenido del presente documento. Art. 1739 C.C.

Panamá, **SEP 16 2024**

Justa am

Testigos Testigos

MGTR. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Loney Bernardo
Armijo Villarreal



8-238-2297

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 20-AGO-1965
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 09-NOV-2017 EXPIRA: 09-NOV-2027

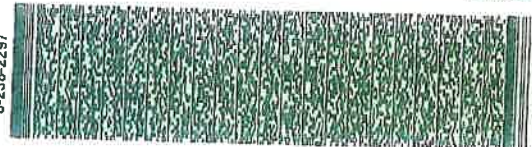


TE TRIBUNAL
ELECTORAL

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO



8-238-2297



F6554N0272



Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria Pública Tercera del
Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal N° 4-238-2297

CERTIFICO

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática
con el original que se me presentó y la he encontrado en su todo
conforme

Panamá,

MAY 09 2024

Licda. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Pública Tercera



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DIGITAL

Buscar

MINISTERIO DE
AMBIENTE

QUÉ ES?

NOTICIAS

CONSULTAS

PORTAL

TRANSPARENCIA

CONTÁCTENOS

Conoce a tu Consultor

Provincia:

Seleccione ▼

Tipo de Persona

Seleccione ▼

Nombre:

cerrud

Consultar

Borrar

Ver	Nombre	Estatus	Tipo	No. de Resolución	Dirección	Teléfono	E-mail
	CERRUD GÓMEZ JOSÉ MANUEL	ACTUALIZADO	PERSONA NATURAL	DEIA-IRC-030-2020		OFICINA : 933-1694, MÓVIL : 6745-3556	CERRUDJOSE1980@GMAIL.COM
	CERRUD SANTOS, HARMODIO	ACTUALIZADO	PERSONA NATURAL	IRC-054-07		OFICINA : 775-9399, MÓVIL : 6535-4893	HCERRUD@CATIE.AC.CR
	CERRUD SANTOS, RODRIGO ABDIEL	NO ACTUALIZADO	PERSONA NATURAL	IRC-010-09		OFICINA : 777-1483, OFICINA : 6680-4441	RCERRUD@CATIE.AC.CR
	JIMENEZ CERRUD, LUIS CARLOS	NO ACTUALIZADO	PERSONA NATURAL	IRC-050-08		OFICINA : 261-5331, OFICINA : 6537-6928, MÓVIL : 6537-6928	LUISCARLOSJIMENEZ02@HOTMAIL.COM
	PIMENTEL CERRUD, EDISON	NO ACTUALIZADO	PERSONA NATURAL	IRC-028-05		OFICINA : 959-3354, OFICINA : 523-8088	PINTELCFOREST@YAHOO.ES

Buscar



MINISTERIO DE
AMBIENTE

QUÉ ES? NOTICIAS CONSULTAS PORTAL

TRANSPARENCIA CONTÁCTENOS

Conoce a tu Consultor

Provincia:

Seleccione

Tipo de Persona

Seleccione

Nombre:

abad

Consultar Borrar

Ver	Nombre	Estatus	Tipo	No. de Resolución	Dirección	Teléfono	E-mail
	AIZPRUA CHAVEZ, ABAD ALEXANDE R	ACTUAL IZADO	PERS ONA NATU RAL	IRC-041- 2007		OFICINA : 998- 5672, MÓVIL : 6743-4156, MÓVIL : 6316- 4048	AIZPRUA7080 @HOTMAIL.CO M
	CASTILLO AGUILAR ANTONIO ABAD	ACTUAL IZADO	PERS ONA NATU RAL	DEIA-IRC- 067-2021		MÓVIL : 6795- 7515	A_CASTILLO_A GUILAR@HOT MAIL.COM



PROCESOS DE EVALUACIÓN Y
FISCALIZACIÓN AMBIENTAL DEL
SISTEMA
INTERINSTITUCIONAL DEL AMBIENTE

INICIO TRAMITES CONSULTORES AUDITORES DENUNCIAS
CONTÁCTENOS

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

RECIBO DE COBRO

Nº. 785333

PROVINCIA: Veraguas

FECHA: 06/05/2024

AGENCIA / ÁREA PROTEGIDA: Santiago

GUÍA / P. APROV.: —

EFFECTIVO: slip

CHEQUE Nº.: —

Hemos recibido de: Arcos Dorados Panamá, S. de R.L. Folio 247875

La suma de: trescientos cincuenta y tres B/. 353.00

CANTID.	UNIDAD	DETALLE	PRECIO UNITARIO	VALOR TOTAL	CANTID.	UNIDAD	DETALLE	PRECIO UNITARIO	VALOR TOTAL
		RENTA DE ACTIVOS					Permisos Comerciales		
		Arrendamiento					Permisos de Colectas		
		De Edificio y Locales					Inscrip. de Socriaderos y Viveres		
		De Lotes y Tierras					Inscripción de Flora y Fauna		
		De Viviendas (CEDESO)					Renovación de Permisos		
		Ingresos por Ventas de Bienes					Custodia y traspaso de Animales		
		Productos Agrícolas / Forestales					Concesión de Usos de Recursos		
		Ingresos por Venta de Servicios					Sanciones de Flora y Fauna		
		Inscrip. Consultores Ambientales					Otras Actividades		
		Evaluaciones de (E.I.A.)					Actividades de Áreas Protegidas		
		Sanciones (E.I.A.)					Admisión de las Áreas Protegidas		
		Inscrip. Auditores Ambientales					Servicios de Anclaje y Fondeo		
		Prog. de Adec. Y Manejo Ambiental					Uso de Instal. y Otras Zonas		
		Sanciones (PAMA)					Otros Servicios		
		TASAS Y DERECHOS					Consecciones de Servicios Públicos		
		Actividades Forestales					Sanciones Áreas Protegidas		
		Uso de Tierra					Otras Actividades de A. Protegidas		
		Servicios Técnicos Forestales					Actividades de Aguas y Suelos		
		Serv. para insp. en Registro Forestal					Consecciones de Aguas		
		Serv. de Cert. para investigación Forest.					Servicios Técnicos de Aguas y Suelos		
		Serv. de Cert. para Titulación de Terreno					Agrometeorología		
		Serv. Téc. para Prov. del Mangle					Laboratorios de Agua y Suelo		
		Permiso de Tala					Conservación y Manejo de Suelos		
		Guía de Transporte					Cartografía y Agrimensura		
		Inspecciones					Recursos Hídricos		
		Serv. de Verif. y Eval de Invent. y plan de					Sanciones de Agua y Suelos		
		Serv. Téc. Aprov. Económico de Prod.					Otras Actividades de Agua y Suelos		
		Serv. Téc. Aprov. de Madera Tropical					INGRESOS VARIOS		
		Transporte de Pro. y Sub-Prod. Forestal					Ingresos Varios		
		Guía Marítima o Terrestre					Otros ingresos Varios		
		Guía de Mov. de Prod. Forestal Imp./Exp.					Fotocopias		
		Procesamiento de Madera					Fianzas		
		Venta de Madera Decomisada					Ventas de Folletos		
		Sanción Forestal					Servicios de Descuentos		
		Otras Actividades Forestales					Otras Actividades		
		Actividades de Flora y Fauna					Otros Ingresos		
		Permiso Científico					Paz y Salvo	3.00	3.00
		Permisos Personales					GRAN TOTAL...	B/.	353.00

* Detallar en observaciones

OBSERVACIONES:

Pago de Evaluación de E. I. A. Cat. I y solicitud de paz y salvo Proyecto "McDonald's Villa Zaira" Rep. Regal por y Arroyo slip 450627107

RECIBIDO:

Nombre del Funcionario (Letra Imprenta)

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

N° 244165

Fecha de Emisión:

16

09

2024

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

16

10

2024

(día / mes / año)

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

ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.

Representante Legal:

LONEY ARMIJO

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

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

Director Regional





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: YAIRIS ODETH
SANTAMARIA LINO
FECHA: 2024.09.17 14:53:36 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Yairis Santamaría

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

373261/2024 (0) DE FECHA 17/09/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

ARCOS DORADOS PANAMA, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 247875 (S) DESDE EL VIERNES, 31 DE MAYO DE 1991

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ROY CARLOS DURLING

SUSCRIPTOR: CECILIO AUGUSTO CASTILLO

DIRECTOR: WOODS WHITE STATON WELTEN

DIRECTOR: ANNETTE V. FRANQUI

DIRECTOR / SECRETARIO: MARCELO RABACH

PRESIDENTE: WOODS WHITE STATON WELTEN

TESORERO: ANNETTE V. FRANQUI

AGENTE RESIDENTE: ARIAS, FABREGA Y FABREGA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL: EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD CONSISTIRÁ DIEZ MIL DÓLARES, MONEDA DE LOS E.U.A., DIVIDIDO EN DIEZ MIL ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE UN DÓLAR CADA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE WOODS WHITE STATON GRUPO I. SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 13678 DEL 26 DE AGOSTO DEL 2015 DE LA NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL DE ASUNTOS BANCARIOS.

SE OTORGA PODER A FAVOR DE PATRICIA ASCENSION MARIA DE HART (B) SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA 13,678 DE 26 DE AGOSTO DEL 2015 DE LA NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL DE ASUNTOS BANCARIOS.

SE OTORGA PODER A FAVOR DE LONEY ARMIJO Y ALEJANDRO GUERRERO LEON SEGÚN DOCUMENTO SEGUN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 15,623 DE 21 DE AGOSTO DE 2013, DE LA NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

SE OTORGA PODER A FAVOR DE MARIELA CARRIZO(GRUPO G) MARTA NIEVES FERRETTI, VIRGINIA FERNANDEZ (GRUPO H). SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 14316 DEL 26 DE JULIO DEL 2016. DE LA NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL DE ASUNTOS BANCARIOS.

SE OTORGA PODER A FAVOR DE MARIANO TANNENBAUM GRUPO A Y VANESA PERONI GRUPO H. SEGÚN



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 375173F9-D3B5-401B-B218-C357A92C2606
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

10

DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 7174 DE 26 DE ABRIL DE 2017 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL .

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ALEJANDRO GUERRERO LEON (GRUPO J), LONEY ARMIJO, ROLANDO AIZPU, JAQUELINE SOLANO Y ALMA GORDON DE BRYAN (GRUPO K) SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 14316 DEL 26 DEL 2016 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL DE ASUNTOS BANCARIOS .

SE OTORGA PODER A FAVOR DE LUCAS BRIZUELA (GRUPO E) Y EDELVAIS ESCALANTE (GRUPO H) SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA 8656 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2021 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL .

SE OTORGA PODER A FAVOR DE MARCELO RABACH (GRUPO A); NICOLE ROSENZVIT (GRUPO D) SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 12956 DEL 30 DE OCTUBRE DEL 2019 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL.

SE OTORGA PODER A FAVOR DE EMILIA REY SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 10615 DE 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL (GRUPO H).

SE OTORGA PODER A FAVOR DE GUIDO LOVATI SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 10615 DE 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL (GRUPO H).

SE OTORGA PODER A FAVOR DE AGUSTINA COMAS SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 10615 DE 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL (GRUPO H).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2024A LAS 2:53 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404799783



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 375173F9-D3B5-401B-B218-C357A92C2606
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: GERTRUDIS
BETHANCOURT GUZMAN
FECHA: 2024.07.18 14:27:51 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gertrudis de Hueso

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 461601/2024 (0) DE FECHA 18/07/2024 .

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8700, FOLIO REAL Nº 452978 (F) UBICADO EN CALLE SN
CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.
UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1,002.37m².
CON UN VALOR DE B/.15,000.00 (QUINCE MIL BALBOAS).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

NUEVA ZAITA, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 2 DE MAYO DEL 2017.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENS INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024A LAS 1:28 P. M..

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1404708962**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: B926DE40-FFC6-4AA2-9B87-9F74EB3FDF05
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2024.09.17 15:48:41 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

373251/2024 (0) DE FECHA 17/09/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

NUEVA ZAITA, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155643509 DESDE EL JUEVES, 26 DE ENERO DE 2017

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JOSE MANUEL AMADO DÍAZ

SUSCRIPTOR: XIOMARA MARIA ABAD DE AMADO

DIRECTOR / SECRETARIO: MOISES ANGEL DE MAYO

DIRECTOR / PRESIDENTE: BOLIVAR VALLARINO

DIRECTOR / TESORERO: LEYKA VELAZCO

AGENTE RESIDENTE: DAVID A. DAVARRO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERÁ EL PRESIDENTE, EN SUS AUSENCIAS LO SERÁ EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DE AMBOS, EL TESORERO; EN AUSENCIA DE TODOS LO SERÁ LA PERSONA QUE DESIGNE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD CONSISTE EN DIEZ MIL DÓLARES (US\$10,000.00) AMERICANOS, DIVIDIDO EN CIENTO (100) ACCIONES COMUNES, CON UN VALOR A LA PAR DE CIENTO DÓLARES (US\$100.00) CADA UNA. LAS ACCIONES SERÁN NOMINATIVAS, Y NO PODRÁN SER EMITIDAS AL PORTADOR.

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 MARTES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2024 A LAS 1:25 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404799777



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B926DE40-FFC6-4AA2-9B87-9F74EB3FDF05
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Ciudad de Panamá, Panamá, 17 de septiembre de 2024

Honorable señor ministro
Juan Carlos Navarro
MINISTERIO DE AMBIENTE
República de Panamá
E. S. D.

AUTORIZACIÓN

Por medio de la presente, Yo, **Bolivar Ernesto Vallarino Strunz**, hombre de nacionalidad panameña, mayor de edad, con Cedula de Identidad Personal (C.I.P.) No. 8-226-1609, representante legal de **NUEVA ZAITA, S.A.**, sociedad anónima, inscrita según las leyes panameñas en (MERCANTIL) Folio No. 155643509, con domicilio (oficinas) Parque Industrial Los Ángeles, Edificio Arrocha, Ciudad Panamá, Provincia de Panamá, localizable al teléfono (507) 279-9000, actuando en calidad de propietario del (INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8700, Folio Real No. 452978 (F), ubicado en calle S/N, corregimiento de ciudad Panamá, provincia de Panamá, República de Panamá; con una capacidad de superficie libre de **1,002.37 m²** (según información registral), autorizo y doy mi anuencia de forma irrevocable para que **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.**, sociedad anónima, inscrita según las leyes panameñas en (MERCANTIL) Folio No. 247875, con domicilio (oficinas) en Urbanización Bella Vista, Ave. 5^{ta} B Sura, Calle 78 Edificio Evergreen Piso 8, en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, desarrolle, construya o edifique en la finca antes referida de nuestra propiedad, el proyecto denominado **MCDONALD'S – VILLA ZAITA**, la cual presentará ante la autoridad (Ministerio de Ambiente) que usted dirige, formal solicitud de Evaluación y Aprobación del documento de Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría 1, Sector Construcción.

Con nuestra más alta estima y consideración,



Bolivar Ernesto Vallarino Strunz
NUEVA ZAITA, S.A.

Yo, Licdo. **HÉCTOR JOSÉ SANTOS RUDAS** Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 9-725-735.

CERTIFICO:
Que hemos cotejado la (las) firma (s) anterior (es) con la que aparece en la Cédula del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por lo que consideramos auténticas.


Panamá 18 SEP 2024
Testigo  Testigo 

Licdo. **HÉCTOR JOSÉ SANTOS RUDAS**
Notario Público Décimo Tercero



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GERTRUDIS
BETHANCOURT GUZMAN
FECHA: 2024.07.18 14:27:51 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

288577/2024 (0) DE FECHA 18/07/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8700, FOLIO REAL Nº 20398 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,
SUPERFICIE INICIAL DE 2285 M² 50 DM² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1283 M² 13 DM²
VALOR DEL TRASPASO: TREINTA MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO BALBOAS (B/. 30,618.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

VILLA ZAITA GROUP, S.A. (RUC 155639895-2-2016) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: UNA CASA BLOQUES DE CEMENTO ARCILLA, PISO DE MOSAICOS Y TECHO DE ALUMINIO SUPERFICIE DE 239M² 7DC2, POR UN VALOR DE B17,500.00. 12-1-48.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: MEJORAS ADICIONALES A LA CASA DE B/7,270.00 PISO DE MOSAICOS, PAREDES DE BLOQUES DE ARCILLA, TECHO DE ALUMINIO SUPERFICIE DE 232M²-6050CTS. 28-7-65.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 A LAS 1:28 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404708962



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 60D57470-0F97-4389-BAA8-1A2FD6926A72
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: YAIRIS ODETH
SANTAMARIA LINO
FECHA: 2024.09.17 15:09:50 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Yairis Santamaria

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

373269/2024 (0) DE FECHA 17/09/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

VILLA ZAITA GROUP, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155639895 DESDE EL MARTES, 15 DE NOVIEMBRE DE 2016

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JOSE MANUEL AMADO DIAZ

SUSCRIPTOR: LUISA EUGENIA AMADO DIAZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: BOLIVAR VALLARINO

DIRECTOR / SECRETARIO: MOISES ANGEL DE MAYO

DIRECTOR / TESORERO: LEYKA VELAZCO

AGENTE RESIDENTE: DAVID ALBERTO DAVARRO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERÁ EL PRESIDENTE; EN SU AUSENCIAS LO SERÁ EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DE AMBOS, EL TESORERO; EN AUSENCIA; DE TODOS, LO SERÁ LA PERSONA QUE DESIGNE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL: EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD CONSISTE EN DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00) AMERICANOS, DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES COMUNES, CON UN VALOR A LA PAR DE CIEN DOLARES(US\$100.00) CADA UNA. LAS ACCIONES SERÁN NOMINATIVAS, Y NO PODRÁN SER EMTIIDAS AL PORTADOR.

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 MARTES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2024A LAS 3:09 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404799793



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: B926DE40-FFC6-4AA2-9B87-9F74EB3FDF05
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

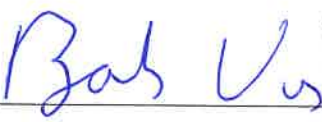
Ciudad de Panamá, Panamá, 17 de septiembre de 2024

Honorable señor ministro
Juan Carlos Navarro
MINISTERIO DE AMBIENTE
República de Panamá
E. S. D.

AUTORIZACIÓN

Por medio de la presente, Yo, **Bolivar Ernesto Vallarino Strunz**, hombre de nacionalidad panameña, mayor de edad, con Cedula de Identidad Personal (C.I.P.) No. 8-226-1609, representante legal de **VILLA ZAITA GROUP, S.A.**, sociedad anónima, inscrita según las leyes panameñas en (MERCANTIL) Folio No. 155639895, con domicilio (oficinas) Parque Industrial Los Ángeles, Edificio Arrocha, Ciudad Panamá, Provincia de Panamá, localizable al teléfono (507) 279-9000, actuando en calidad de propietario del (INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8700, Folio Real No. 20398 (F), ubicado en calle S/N, corregimiento de ciudad Panamá, provincia de Panamá, República de Panamá; con una capacidad de superficie libre de **1,283.13 m²** (según información registral), **autorizo y doy mi anuencia de forma irrevocable** para que **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.**, sociedad anónima, inscrita según las leyes panameñas en (MERCANTIL) Folio No. 247875, con domicilio (oficinas) en Urbanización Bella Vista, Ave. 5^{ta} B Sura, Calle 78 Edificio Evergreen Piso 8, en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, desarrolle, construya o edifique en la finca antes referida de nuestra propiedad, el proyecto denominado **MCDONALD'S – VILLA ZAITA**, la cual presentará ante la autoridad (Ministerio de Ambiente) que usted dirige, formal solicitud de Evaluación y Aprobación del documento de Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría 1, Sector Construcción.

Con nuestra más alta estima y consideración,





Bolivar Ernesto Vallarino Strunz
VILLA ZAITA GROUP, S.A.

Yo, **Ldo. HÉCTOR JOSÉ SANTOS RUDAS** Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 9-725-735.

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la (las) firma (s) anterior (es) con la que aparece en la Cédula del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por la que consideramos auténticas.




Testigo

Testigo
Ldo. HÉCTOR JOSÉ SANTOS RUDAS
Notario Público Décimo Tercero

Panamá 18 SEP 2024

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Bolivar Ernesto
Vallarino Strunz

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 14-ABR-1949
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 28-ABR-2017 EXPIRA: 28-ABR-2027

8-226-1609



Bolivar *Strunz*

TE TRIBUNAL ELECTORAL
LA PATRIA ES SUPERIOR A TODOS
DIRECCION NACIONAL DE CENDUACION



Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria Pública Tercera del
Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal N° 4-205-326

CERTIFICO

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática
con el original que se me presentó y la he encontrado en su todo

conforme

Panamá,

MAY 09 2024

Anayansy

Licda. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Pública Tercera





ALCALDÍA
DE PANAMÁ

18
DPU-OT
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICACION DE CODIGO DE USO DE SUELO No. 280-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: Ernesto Córdoba Campos

Ubicación: Villa Zaita, Lote Baldío, Ave. Boyd Roosevelt
/ Carretera Transistmica

Folio Real: - Código de Ubicación: -

Superficie del Lote: -

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: José Acosta

Cédula/Ficha: 8-501-321

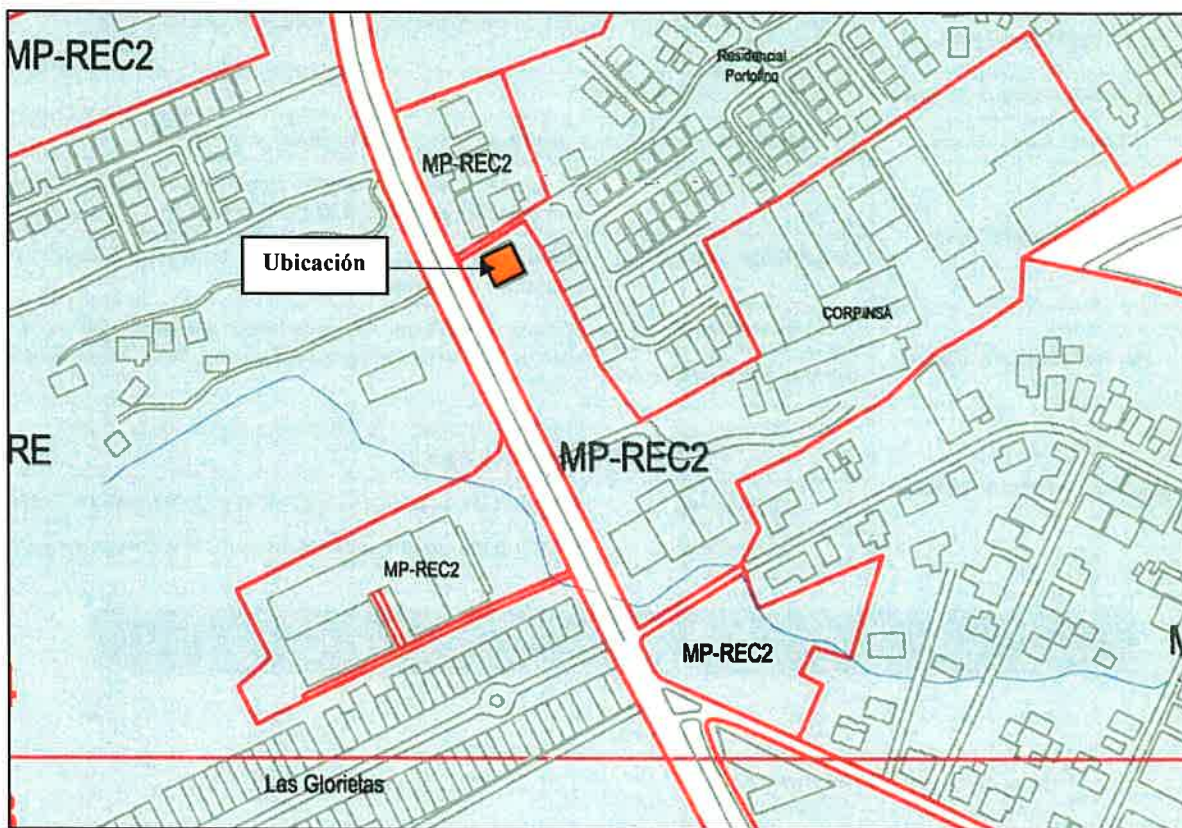
Mosaico: 7-J

Fecha: 05 de marzo 2024

Elaborado por: Itzel Romero

LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE EL USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:

MP-REC2 (RESIDENCIAL ESPECIAL/ COMERCIAL DE MEDIANA INTENSIDAD)



BASE LEGAL:

Resolución Ministerial No.530-2018 de 10 de septiembre de 2018 | Normas Línea 1 del Metro de Panamá

Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
Y Ordenamiento Territorial

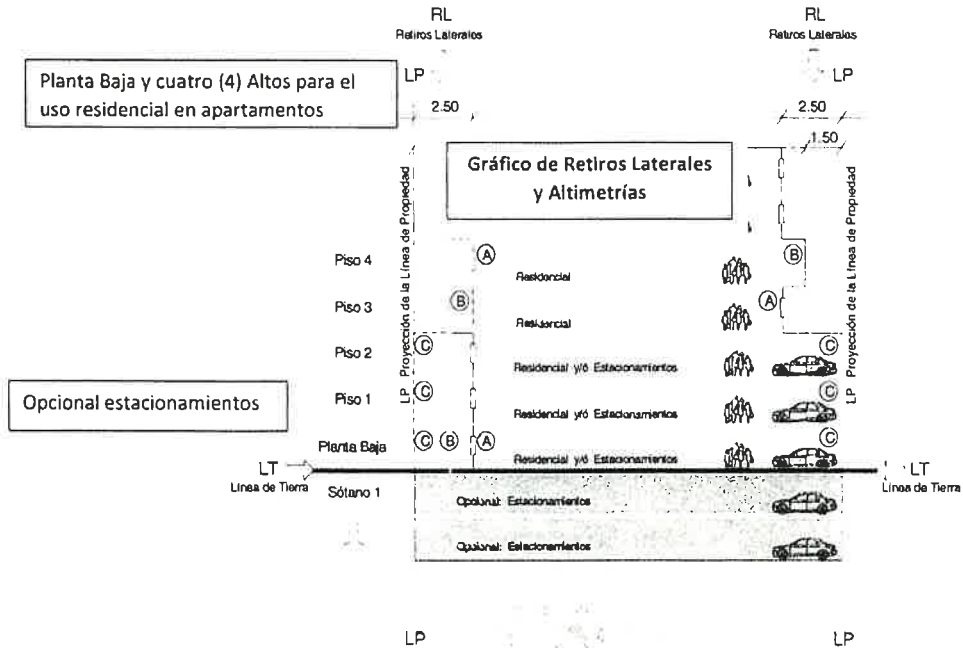


Anexo de la Regulación Predial

Normas Línea 1 del Metro de Panamá

Código de Zona Metro de Panamá	MP-RE		Residencial Especial	
Usos Permitidos	Construcción, reconstrucción, modificación o adición de vivienda unifamiliares, bifamiliares una al lado de la otra, bifamiliares una sobre otra, edificio de apartamentos con los siguientes parámetros. <ul style="list-style-type: none">• Edificio Multifamiliar de manera Independiente;• Edificio Multifamiliar combinado con uso comercial, demarcado en el documento gráfico de zonificación adjunto, sobre vías primarias y/o secundarias con servidumbre vial mínima de 15.00 metros.			
Regulación Predial				
Densidad Neta	500 personas / Hectáreas			
Área Mínima del Lote	Residencial	Unifamiliar		200 m2
		Bifamiliar Adosada	Una al lado de la otra	160 m2 cada/una
			Una sobre otra	
		Apartamentos		600 m2
	Residencial + Comercial	Referir al código comercial que aplique		
Frente Mínimo del Lote	20.00 metros para proyectos nuevos			
Fondo Mínimo del Lote	Libre			
Altura Máxima Permitida	Residencial	Planta Baja y Cuatro (4) Altos		
	Residencial + Comercial	Referir al código comercial que aplique		
Área de Ocupación Máxima	100 % del área del lote, una vez aplicada la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.			
Área libre del lote	La que resulte al aplicar la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia			
Área Verde Mínima del Lote	20 % del área libre del lote			
Línea de Construcción	La establecida o 5.00 metros mínimo a partir de la línea de propiedad			
Retiro Lateral Mínimo	Residencial	En ambos lados: 2.50 metros con aberturas y /o 1.50 metros con pared ciega acabada hacia el vecino		
	Residencial + Comercial	Referir a la gráfica 1 de colindancia en el retiro lateral en uso comercial / residencial		
Retiro Posterior Mínimo	Residencial	Referir al gráfico de colindancia posterior MP y a la resolución No 188-93, para colindantes fuera del polígono de Línea 1		
	Residencial + Comercial			
Espacios de Estacionamiento	Residencial	Opcional o referir a las disposiciones técnicas en la normativa vigente		
	Comercial	Referir a las disposiciones técnicas en la normativa vigente		
	Discapacitados	Referir a las disposiciones técnicas en la normativa vigente		

GRÁFICO REPRESENTATIVO
Residencial Especial



Niveles Permitidos / MP-RME

- Residencial: Planta baja y cuatro (4) altos
- Estacionamientos: Opcionales en Planta Baja, dos (2) pisos altos y niveles de sótano.
- Retiros Laterales (R.L.) / en cualquiera de los lados:
 - A. 2.50 metros con abertura
 - B. 1.50 metros sin abertura
 - C. Adosamiento con pared ciega acabada hacia el vecino

Código de Zona Metro de Panamá	MP-C2	Comercial de Mediana Intensidad	
Usos Permitidos	Instalaciones comerciales, oficinas y de servicios en general, relacionadas con las actividades mercantiles, profesionales y de servicios del centro del área urbana o de la ciudad, que incluyen el manejo, almacenamiento y distribución de la mercancía. Se permitirán actividades relacionadas al uso residencial.		
	Parámetros: <ul style="list-style-type: none">• Comercial de manera independiente• Combinado con uso residencial multifamiliar (MP-RME3)		
Regulación Predial			
Densidad mínima del lote	Comercial	1,500 m2	
	Comercial + Residencial	Referir áreas mínimas de los códigos de zona residencial (MP-RME3)	
Frente mínimo del lote	20.00 metros para proyectos nuevos		
Fondo mínimo del lote	Libre		
Altura máxima permitida	Comercial	Planta Baja + Nueve (9) pisos	
	Comercial + Residencial	Comercial	Panta Baja + cinco (5) pisos
		Residencial	Según Densidad
Área de Ocupación Máxima	100 % del área del lote de terreno, una vez aplicada la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.		
Área libre del lote	La que resulte al aplicar la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia		
Área Verde Mínima del Lote	20 % del área libre del lote		
Línea de Construcción	La establecida o 5.00 metros mínimo a partir de la línea de propiedad		
Retiro Lateral Mínimo	Comercial	1.50 metros en ambos lados con pared ciega acabada hacia el vecino	
Retiro Posterior Mínimo	2.50 metros		
Espacios de Estacionamiento	Comercial	Referir a las disposiciones técnicas en la normativa vigente	
	Discapacitados	Referir a las disposiciones técnicas en la normativa vigente	
Actividades Comerciales Mediana Intensidad	Categoría y actividad:		
	Abasto: Minisúper, mercadito, abarrotería, panadería, frutería, verdulería.		
	Productos Básicos y especialidades: Refresquería, cafetería, floristería, video tienda, disco tienda, artículos para oficina, grabados, impresiones, estudio fotográfico, gimnasio, café internet, modistería, sastrería, lavamático, lavandería, tintorerías, artículos de festejo, barbería, sala de belleza, sala de estética, reparación de calzados, zapatería, joyería, bisutería, boutique, casa de empeño, casa de cambio, ópticas, farmacia, consultorios, laboratorios médicos, centro de capacitación, venta de electrodomésticos, artículos musicales, librerías, agencia de viajes.		
	Hospedajes públicos: Actividades hoteleras.		
	Comercio: Oficina, financiera, cooperativa y afines, local comercial, centro comercial. Las actividades comerciales solicitadas que no estén contenidas en las Categorías o en el Listado de servicios serán analizados por el MIVIOT.		



Nota N° 104 Cert – DNING.
15 de abril 2024.

Arquitecto

José Acosta Bethancourt
Acosta Bethancourt & Asoc.
AB+
E. S. D.

Respetado Arquitecto Bethancourt:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que certifiquemos los Sistema de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para servir al proyecto “**McDonald’s Villa Zaita**”, a desarrollarse sobre finca folio N° **452978**, con código de ubicación 8700, ubicada en la intersección de carretera Transistmica y Antonio Amado, corregimiento de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá. Le informamos lo siguiente:

SISTEMA DE AGUA POTABLE:

La finca cuenta con contrato de servicio de acueducto con el **IDAAN**. Actualmente, se encuentra servida por la Institución por la línea de agua potable de 6" Ø PVC, ubicada en la carretera Transistmica, frente al proyecto.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

El **IDAAN** no cuenta con sistemas de alcantarillado en el área del proyecto; por lo que la promotora deberá diseñar, construir, operar y mantener su propio sistema de tratamiento de aguas residuales y deberá cumplir con las normas **DGNTI- COPANIT**.

Atentamente,

Ing. Julio Lasso Vaccaro
Director Nacional de Ingeniería



DIRECCION REGIONAL PANAMA NORTE
SECCION DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Evaluación

22

ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Nº

FECHA: 19/9/24 HORA: 10:51
DIRECCION REGIONAL PANAMA NORTE

PROYECTO: McDonald's - Villa Zaira

UBICACIÓN: Ernesto Cardaba Campo

PROMOTOR: Arcos Dorados Panamá, S.A.

CATEGORIA: I

FECHA DE ENTRADA: jueves DÍA 19 MES Septiembre AÑO 2024

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 0 14	✓		
2	DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA-I,	✓		
3	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	✓		
4	COPIA DE CEDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
5	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD).	✓		
6	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL SEGÚN SU CATEGORIA.	✓		
7	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE VIGENTE.	✓		
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
9	CERTIFICADO DEL REGISTRO PUBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	✓		
10	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON DEL EIA.	✓		
12	LISTA DE NOMBRES, FIRMAS Y REGISTRO DE LOS CONSULTORES DEBIDAMENTE NOTARIADAS IDENTIFICANDO EL COMPONENTE QUE ELABORO COMO ESPECIALISTA.	✓		
13	LISTA DE LOS NOMBRES Y FIRMAS DE LOS PROFESIONALES DE APOYO DEBIDAMENTE NOTARIADAS, IDENTIFICANDO EL COMPONENTE QUE ELABORO COMO ESPECIALISTA.	✓		
OBSERVACIÓN: Basado en el artículo No. 55 y 56 del decreto ejecutivo no. 1 de marzo de 2023 y cumplir con el artículo no. 31		✓		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL.		✓		

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Andrés M. Zairato Jr.
Cédula: 8-7360-1394
Correo: gracesofia.2121@gmail.com

Teléfono: 69025705

Firma: A. Zairato Jr.

Ing. José Cerrud 6745 3556

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: _____

Firma: _____

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Dennis J. Espino

Firma: 198 7-100-949

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I
Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023 Y
DECRETO EJECUTIVO (MODIFICADO) No. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: “MCDONALD’S-VILLA ZAITA
PROMOTOR: ARCOS DORADOS PANAMA. S.A.

Nº DE EXPEDIENTE: DRPN-IF-031-2024

FECHA DE ENTRADA: 19 de SEPTIEMBRE de 2024

REALIZADO POR (CONSULTORES): Licdo. Jose M. Cerrud y el Licdo. Abad A. Aizprua Ch.
REVISADO POR: INGENIERA GLADYS VILLARREAL

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2	Resumen ejecutivo (máximo de 5 páginas)	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal, c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito o provincia; E) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página web; h) Nombre y registro del consultor.	X		
2.2	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales de área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control.	X		
3	INTRODUCCIÓN			
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar (máximo 1 página).	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto y su polígono según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	X		
4.2.1	Coordenadas de UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.1.	Planificación	X		
4.3.2	Ejecución	X		

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

4.3.2.1	Construcción detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	X		
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, sistema de tratamiento de aguas residuales, transporte público, otros).	X		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	X		
4.4	Manejo y Disposición de desechos y residuos en toda las fases.	X		
4.4.1	Sólidos	X		
4.4.2	Líquidos	X		
4.4.3	gaseosos	X		
4.4.4	Peligrosos	X		
4.5	Uso de suelo asignado o esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.	X		
4.6	Monto global de la inversión.	X		
4.7	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad. Obra o proyecto.	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		
5.1	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	X		
5.2	Caracterización del área costera marina	X		
5.3	La descripción del uso de suelo	X		
5.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	X		
5.5	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.	X		
5.6	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	X		
5.6.1	Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	X		
5.7	Hidrología	X		
5.7.1	Calidad de aguas superficiales.	X		
5.7.2	Estudio Hidrológico	X		
5.7.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
5.7.2.2	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, al margen de	X		

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

	protección conforme a la legislación correspondiente.			
5.8	Calidad de aire	X		
5.8.1	Ruido	X		
5.8.2	Olores	X		
5.9	Aspectos Climáticos	X		
5.9.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	X		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X		
6.1	Característica de la Flora	X		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus extractos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	X		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.	X		
6.1.3	Mapa de cobertura de vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	X		
6.2	Característica de la fauna	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía.	X		
6.2.2	Inventario de especies de áreas de influencia e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de estado de conservación.	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X		
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	X		
7.2	Percepción local sobre la actividad. Obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.	X		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.	X		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONOMICOS Y CATEGORIZACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de	X		

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

	influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.			
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	X		
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	X		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocida (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello; carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinarán la significancia de los impactos.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	X		
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X		
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo ambiental	X		
9.2	Plan de prevención de Riesgos Ambientales.	X		
9.3	Plan de Contingencia.	X		
9.4	Plan de cierre.	X		
9.5	Plan de reducción de los efectos del Cambio Climático.	X		
9.6	Costo de la Gestión Ambiental	X		
10	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X		
10.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	X		
10.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	X		



Outlook


VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Desde Deivys Janeth Espino <despino@miambiente.gob.pa>

Fecha Jue 09/19/2024 3:04 PM

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

CCO Gladys Villarreal <gvillarreal@miambiente.gob.pa>

 1 archivos adjuntos (10 KB)

COORDENADAS DE M'DONAL'S DE VILLAZAITA.xlsx;

Buenas Tardes Compañeros:

La presente es para solicitarles la verificación de Registro de Coordenadas para el Estudio de Impacto Ambiental Categoría -I denominado:

PROYECTO: "MCDONAL'S VILLA ZAITA

REPRESENTANTE LEGAL: LONEY ARMIJO

CEDULA DE IDENTIDAD PERSONAL N° 8-218-2297

NUMERO DE EXPEDIENTE: DRPN-IF-031-2024

CONSULTORES:

- Lcdo. Jose M. Cerrud..... IRC-030-2020
- Licdo. Abad A. Aizprua Ch..... IRC-041-2007

EL PROYECTO SE UBICA EN EL CORREGIMIENTO DE ERNESTO CORDOBA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA.

GRACIAS

DEIVYS

ADJUNTO LO INDICADO



verificación de consultores

Desde Deivys Janeth Espino <despino@miambiente.gob.pa>

Fecha Jue 09/19/2024 2:39 PM

Para Jennifer Dominguez Degracia <jdominguez@miambiente.gob.pa>; Alisson Castrejón <acastrejon@miambiente.gob.pa>

CCO Gladys Villarreal <gvillarreal@miambiente.gob.pa>

2 archivos adjuntos (266 KB)

2810_001.pdf; CONSULTORES NATURALES DEL PROY, MCDONALD'S.docx;

Buenas Tardes Ingenieras:

La presente es para solicitarles la verificación de Registro de Consultores Naturales para el Estudio de Impacto Ambiental Categoría -I denominado:

PROYECTO: "MCDONALD'S VILLA ZAITA

REPRESENTANTE LEGAL: LONEY ARMIJO

CEDULA DE IDENTIDAD PERSONAL N° 8-218-2297

NUMERO DE EXPEDIENTE: DRPN-IF-031-2024

CONSULTORES:

- Lcdo. Jose M. Cerrud..... IRC-030-2020
- Licdo. Abad A. Aizprua Ch..... IRC-041-2007

EL PROYECTO SE UBICA EN EL CORREGIMIENTO DE ERNESTO CORDOBA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA.

GRACIAS

DEIVYS

ADJUNTO LO INDICADO

De: Usuario de Escaner <escaner@miambiente.gob.pa>

Enviado: jueves, 19 de septiembre de 2024 2:46 p. m.

Para: Deivys Janeth Espino <despino@miambiente.gob.pa>

Asunto: Attached Image

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
José Manuel Cerrud	DEIA-IRC-030-2020	DEIA-ARC-060-2023	✓		
Abad A. Aizprua Ch.	IRC-041-2007	DEIA-ARC-055-2024	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "MCDONALD'S - VILLA ZAITA".

Categoría: I

Corregimiento: ERNESTO CORDOBA CAMPOS
Distrito: PANAMA
Provincia: PANAMA

PROMOTOR

Promotor: ARCOS DORADOR PANAMA, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: LONEY ARMIJO

Cédula: 8-218-2297

Observación:

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

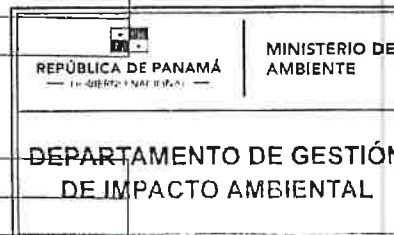
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón G.
Firma	<i>Alisson Castrejón G.</i>
Fecha de Verificación	19/09/2024

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	INGENIERA GLADYS VILLARREAL
Firma	<i>Gladys Villarreal Madueño</i>
Fecha de Verificación	19/09/2024



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA NORTE
SECCION DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 23 de septiembre de 2024

DRPN-NE-DIREC-487-2024

Doctor
ALGIS TORRES
DIRECTOR REGIONAL NORTE
MINISTERIO DE SALUD (MINSAL)
E. S. D.

Respetado Doctor Torres:

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es para solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne el personal técnico, para que participe en la inspección de campo, el día Viernes 27 de septiembre de 2024, y verificar el Estudio de Impacto Ambiental Categoría -I denominado, proyecto **MCDONALD'S -VILLA ZAITA**, cuyo Promotor es **ARCOS DORADOS PANAMA, S.A.** y Número de Expediente **DRPN-IF-031-2024**.


El proyecto se ubica en los corregimientos de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá

HORA DE SALIDA: 9:00 A.M.

Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. **500-0929** ext. **6357** donde podrá solicitar comunicarse con la Ing. Gladys Villarreal al celular 6513-6564

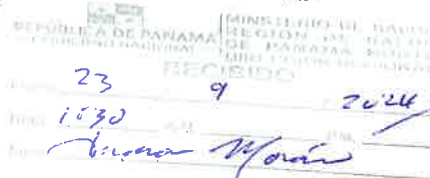
Sin otro particular,

Atentamente,


ING. PEDRO GARAY
Director Regional de Panamá Norte



PG/GV



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA NORTE
SECCION DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 23 de septiembre de 2024

DRPN-NE-DIREC-488-2024

Licenciado

SALVADOR AVIAD CATTAN
DIRECTOR DE GESTION AMBIENTAL
MUNICIPIO DE PANAMA
E. S. D.

Respetado Licenciado Cattan:

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es para solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne el personal técnico, para que participe en la inspección de campo, el día Viernes **27 de septiembre de 2024**, y verificar el Estudio de Impacto Ambiental Categoría -I denominado **MCDONALD'S -VILLA ZAITA**, cuyo Promotor es **ARCOS DORADOS PANAMA, S.A.** y Número de Expediente **DRPN-IF-031-2024**.

El proyecto se ubica en los corregimientos de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá

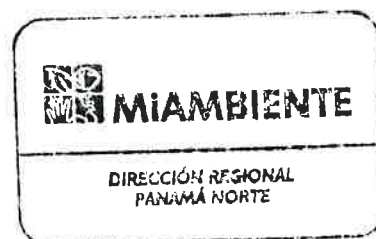
HORA DE SALIDA: 9:00 A.M.

Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. **500-0929** ext. **6357** donde podrá solicitar comunicarse con la Ing. Gladys al celular 6513-6564.

Sin otro particular,

Atentamente,


ING. PEDRO GARAY
Director Regional de Panamá Norte



PG/GV

MUNICIPIO DE PANAMA
DIRECCION DE GESTION AMBIENTAL
RECIBIDO

Por: 

23/09/24 11:00 AM

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA NORTE
SECCION DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 23 de septiembre de 2024

DRPN-NE-DIREC-489-2024

Licenciada

JAISSETT GONZALEZ

GESTIÓN AMBIENTAL

INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES
(IDAAN)

E.S.D.

	Departamento de Protección y Control Ambiental
Fecha:	23-09-24
Hora:	11:43 AM
Recibido por:	Argentina R.

Respetada Licenciada Gonzalez:

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es para solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne el personal técnico, para que participe en la inspección de campo, el día **Viernes 27 de septiembre de 2024**, y verificar el Estudio de Impacto Ambiental Categoría -I denominado, **MCDONALD'S – VILLA ZAITA**, cuyo Promotor es **ARCOS DORADOS PANAMA, S.A.** y Número de Expediente **DRPN-IF-031-2024**.

El proyecto se ubica en los corregimientos de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá

HORA DE SALIDA: 9:00 A.M.

Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. **500-0929** ext. **6357** donde podrá solicitar comunicarse con la Ingeniera Gladys Villarreal al celular 6513-6564.

Sin otro particular

Atentamente,

ING. PEDRO GARAY

Director Regional de Panamá Norte



PG/GV

INFORME TECNICO DE REVISION DE CONTENIDOS MINIMOS DE EIA
DRPN-IA-030-2024

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO:	19 de septiembre de 2024.
FECHA DE INFORME:	25 de septiembre de 2024.
PROYECTO:	MCDOLAND'S -VILLA ZAITA-
CATEGORIA:	I
PROMOTOR:	ARCOS DORADOS PANAMA, S.A.
CONSULTOR:	Licdo. José M. Cerrud y Licdo. Abad A. Aizprua
LOCALIZACIÓN:	Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos Distrito y Provincia de Panamá.

II. REVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto: “MCDOLAND'S -VILLA ZAITA-”, promovido por la empresa promotora de ARCOS DORADOS PANAMA, S.A. El proyecto se desarrollará sobre la Finca N° 3351, inscrita en el tomo 212, folio 182, rollo 31161, código de ubicación 8714, de la Sección de Propiedad del Registro Público con una superficie de 16 Has + 412 m2 + 5 D², sobre la cual se arrendo a la empresa Transporte e Inversiones San Miguel S.A., una hectárea para el desarrollo del proyecto, ubicado en la comunidad de Calzada Larga, corregimiento de Chilibre, distrito y provincia de Panamá.

El lote de construcción fue visitado, con la finalidad de describir las características físicas, biológicas y sociales. En base a la información recabada y su posterior análisis, se han identificado algunas responsabilidades ambientales que el promotor se compromete llevar a cabo durante la ejecución de la obra; con la adecuada vigilancia de las autoridades competentes como MiAMBIENTE, MINSA, IDAAN, Municipio de Panamá y Benemérito Cuerpo de Bomberos de Panamá.

El desarrollo consiste en nivelar y adecuar la superficie total del terreno o Finca antes mencionada, polígono ubicado en la carretera de calzada larga, con la finalidad de construir y habilitar una Estación de Combustible, una tienda de conveniencia con un área para el almacenamiento de hielo en bloques y en bolsas, artículos de primera necesidad (hot dog, sodas, snack, galletas, entre otros artículos), el área tendrá su correspondiente zona para estacionamientos de automóviles incluyendo área para discapacitados, tanto para los tienda de conveniencia como para la estación de combustible, área de depósito de los desechos sólidos (basura), en la Estación de Combustible se construirán tres (3) isletas o canopis para expendio de combustibles (Diésel, gasolina de 91 y 95 octanos), con capacidad para despacharle a seis (6) automóviles, el área donde se realizará el almacenamiento del combustible contará con tres (3) tanques con capacidad de almacenamiento de diez mil (10,000 gl.) galones cada uno, utilizando para la estación de combustible un área total de cuatro mil doscientos treinta y cinco metros cuadrados (4235 m²).

Para la ejecución de los trabajos se contratará personal panameño y se utilizarán insumos que se adquirirán en los comercios locales del Distrito de Panamá. Los trabajos que se realizaran en la construcción, no generaran impactos significativos ambientales de ninguna clase sobre el terreno, ni sobre el ambiente y la salud humana de las áreas de influencia directa e indirecta del proyecto. Sin vegetación, fauna y fuente hídrica de importancia ambiental.

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 del 1 de julio de 1998; artículo 91 de la Ley No. 38 de 31 de julio de 2000 Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Que conforme a lo establecido en el numeral 1 y 4 del artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 modificado según el inicio del procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, Fase de admisión.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado: proyecto “MCDOLAND'S -VILLA ZAITA-” evidenció que el mismo cumple con los contenidos

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA NORTE
SECCION DE EVALUACION DE ESTUDIO FR IMPACTO AMBIENTAL

mínimos establecidos en el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado: **"MCDOLAND'S -VILLA ZAITA"** promovido por la sociedad **"ARCOS DORADOS PANAMA S.A.**


ING GLADYS VILLARREAL.

Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios de
Impacto Ambiental


ING. PEDRO GARAY
Director Regional de Panamá Norte



PG/GV

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA NORTE
SECCION DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROVEIDO DRPN 029-2509-2024

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ NORTE, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que el Sr. **LONEY ARMIJO** con Cédula de Identidad Personal N° **8-218-2297**, presento el Proyecto denominado Categoría-I “**MCDONALD’S-VILLA ZAITA-**” que se realizará en el corregimiento de **Ernesto Córdoba Campos** Distrito y Provincia de Panamá.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 19 de septiembre de 2024, el Sr **LONEY ARMIJO** varón mayor de edad con domicilio en la Ciudad de Panamá, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado “**MCDONALD’S-VILLA ZAITA**”, ubicado en el corregimiento de **Ernesto Córdoba Campos**, distrito y provincia de Panamá, elaborado por los consultores Licdo José M. Cerrud y Licdo. Abad A. Aizprua con **Registro No. IRC-030-2020 Y IRC-041-2007** personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, **respectivamente**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 75 del Decreto Ejecutivo del 1 marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024.

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 Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 25 de septiembre de 2024, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**MCDONALD’S-VILLA ZAITA-**”, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL ENCARGADO DE PANAMÁ NORTE, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado “**MCDONALD’S-VILLA ZAITA-**”, promovido por **ARCOS DORADOS PANAMA, S.A.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1 de julio 1998; Artículo 91 de la Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los **25 días**, del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,



ING. PEDRO GARAY
Director Regional de Panamá Norte

PG/GV



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

GEOMATICA-EIA-CAT I-0588-2024

De:



Alex O. De Gracia C.
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 20 DE SEPTIEMBRE DE 2024

Proyecto: "MCDONALD'S VILLA ZAITA"

Categoría: I

Provincia: PANAMÁ

Distrito: PANAMÁ

Corregimiento: ERNESTO CORDOBA CAMPO

Técnico Evaluador solicitante: DEIVYS ESPINO

Dirección Regional de: PANAMÁ NORTE

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 20 de septiembre de 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **MCDONALD'S VILLA ZAITA**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (0 ha + 2,288.38 m²), el mismo se ubica FUERA de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, el polígono se ubica en la categoría de **Área poblada "(100%)"** y según la Capacidad Agrológica, el polígono se ubica en el tipo: **VI - (No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reserva), ver tabla en el mapa.**

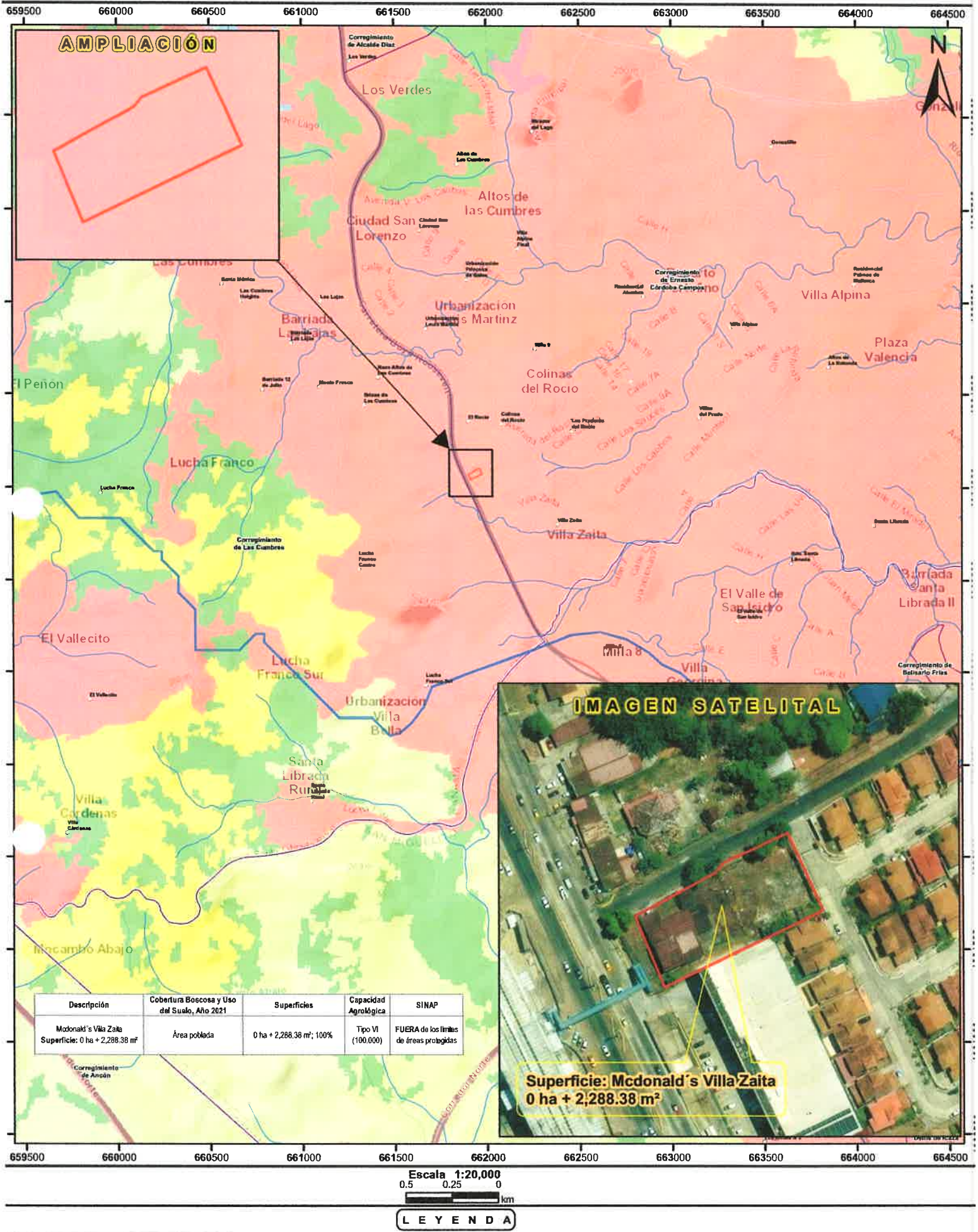
Técnico responsable: **Cristian Cedeño**

Fecha de respuesta: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2024

Adj: Mapa
aodgc/crc

CC: Departamento de Geomática.

PROVINCIA DE PANAMÁ,
DISTRITO DE PANAMÁ,
CORREGIMIENTO DE ERNESTO CORDOBA CAMPO,
PROYECTO "MCDONALD'S VILLA ZAITA"



- Lugares Poblados
 - Drenaje
 - MCDONALD'S VILLA ZAITA
 - Cuenca Hidrográfica No. 144, Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora
 - Límite de Corregimientos
 - Límite de Distrito (Polígono)
- Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2021**
- Bosque latifoliado mixto secundario
 - Infraestructura
 - Pasto
- Capacidad Agroológica**
- No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas.
- Rastrojo y vegetación arbustiva**
- Superficie de agua
 - Vegetación herbácea
 - Área poblada
- Notas:**
- El polígono del proyecto se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas.
 - El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuente:
- Instituto Nacional de Estadística y Censos
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Expediente: DRPN-IF-031-2024

Evaluación

Panamá, 27 de septiembre de 2024

Ing. Pedro Garay
Dirección Regional Panamá Norte
Mi Ambiente


30/9/24

E. S. M.

Estimada Ingeniero:

Por este medio le saludo deseándole éxitos en sus funciones, y ala vez le hago entrega del comprobante de entrada de los documentos requeridos para la revisión del sistema sanitario por parte del Ministerio de Salud. El mismo fue solicitado para los trámites del EIA del nuevo restaurante McDonald's Villa Zaita que se encuentra en trámite en Mi ambiente.

Agradeciendo su atención, quedamos a su disposición.

Atentamente;


Arq. José Acosta Bethancourt
Acosta Bethancourt & Asociados
66170738

MINISTERIO DE
SALUD

RECIBIDO

Por:

FECHA:

HORA:

DIRECCION REGIONAL PANAMA NORTE

R/g
1-10-24
7:32 am



Panamá, 27 de septiembre de 2024

Dra. Cindy Wilson
Dirección Médica
Centro de Salud
Alcalde Díaz

E. S. M.

Estimada Doctora:

Por este medio le saludo deseándole éxitos en sus funciones, y a la vez aprovecho para solicitarle respetuosamente inspección para la construcción de un sistema compacto de PTAR combinado con tanque séptico para el nuevo restaurante McDonald's a construirse en Villa Zaita.

El edificio cuenta con sistema de tratamiento de aguas residuales, tanque séptico, PTAR y campo de percolación.

Código de Ubicación: 8700
Folio: 452978
Propiedad: Nueva Zaita, S.A.

Adjuntamos planos constructivos y memorias correspondientes.

Quedamos a su disposición.

Atentamente;

Arq. José Acosta Bethancourt
Acosta Bethancourt & Asociados
66170738

FECHA: 27/9/24
HORA: 1:24 pm
Jue de

RECIBIDO
Por: _____
FECHA: _____ HORA: _____
DIRECCION REGIONAL PANAMA NORTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE
SECCION DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I
DRPN-SEEIA-034-0110-2024

I. DATOS GENERALES:

NOMBRE DEL ESIA:	“MACDONALD’S-VILLA ZAITA”
NOMBRE DEL PROMOTOR:	ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.
REPRESENTANTE LEGAL:	LONEY ARMIJO
ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:	INDUSTRIA DE CONSTRUCCIÓN
CONSULTORES Y N° DE REGISTRO:	JOSE CERRUD..... IRC-030-2020 ABAD AIZPRUA IRC-041-2007
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CORDOBA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.
PARTICIPANTES:	DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE Gladys H. Villarreal UNIDADES AMBIENTALES: Nelis Santamaría MINSA POR EL CONSULTOR: Ing. José Cerrud Arquitecto José Acosta
FECHA DE INSPECCIÓN:	27 de septiembre de 2024
FECHA DE ELABORACION:	1 de octubre de 2024

II. OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN:

Corroborar en campo, los aspectos físico biológicos descritos en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, en proceso de evaluación y el alcance del proyecto a desarrollar.

III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto de MACDONALD’S-VILLA ZAITA, consiste en adecuación (limpieza, nivelación y compactación) de un área de 2,285.50 m2 (Área de proyecto), en donde se busca la construcción y operación de un edificio comercial de dos plantas para la venta de comida rápida, el cual con todas las facilidades que una instalación de este tipo debe tener (área de cocina, baños, plata eléctrica, salas de comida, juegos infantiles, área de estacionamiento, vía de circulación interna, áreas verdes, otras), así como las conexiones a la línea de agua potable, luz, alcantarillado e internet.

Ubicación: 2,285.50 m2 (Área de proyecto), correspondiente al (INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8700, Folio Real No. 20398 (F) y (INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8700, Folio Real No. 452978 (F), respectivamente, ubicado en calle S/N, corregimiento de ciudad Panamá, provincia de Panamá, República de Panamá. Monto de la inversión: El Proyecto tendrá una inversión aproximada de setecientos cincuenta mil dólares (USD\$. 750,000.00), lo cual incluye permisos de construcción, contrato de construcción y los costos de la gestión Ambiental.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE
SECCION DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

El proyecto ha de desarrollarse en un área física de 2,285.50 m2 (Área de proyecto), correspondiente a los (INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8700, Folio Real No. 20398 (F) y (INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8700, Folio Real No. 452978 (F), ubicados en calle S/N, corregimiento de ciudad Panamá, provincia de Panamá, República de Panamá. Las coordenadas (WGS-84) del polígono donde se desarrollará el proyecto las presentamos en la siguiente tabla:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	661914.34	1004040.68
2	661902.42	1004068.61
3	661934.75	1004086.21
4	661937.61	1004090.02
5	661963.63	1004102.30
6	661977.96	1004071.25

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

Siendo las 9:30 a.m., del 27 de septiembre de 2024, salimos de la oficina de la Regional de Panamá Nortel hacia al área del proyecto, conjuntamente con el Conductor Gaspar Bruner.

A las 9:42 a.m. nos encontramos en el área del proyecto con la Ing. Nelis Santamaría del Ministerio de Salud y con el Ing. José Cerrud por parte de la empresa consultora.



V. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN

En el desarrollo de la inspección técnica del proyecto, denominado “MCDONALD’S-VILLA ZAITA”, se obtuvieron los siguientes resultados:

- El Ing. José Cerrud explicó los objetivos y alcance del proyecto a desarrollar.
- El Proyecto se ubica en la calle Antonio Amado, en una colindancia se encuentra el Parque Residencial Portofino, al frente la Estación Villa Zaita.
- No se observó vegetación.
- Se pudo observar que la topografía del área del proyecto es plana.
- No se observó fuente hídrica en el polígono del proyecto.
- Se tomaron coordenadas en distintos puntos del recorrido para verificarlas con las presentadas en el EsIA.
- Se firmó el registro de asistencia por los participantes de la inspección en campo.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE
SECCION DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

VI. MAGENES Y COORDENADAS DE UBICACIÓN

<p>661919 m E 1004065 m N</p>	<div><p>27 sept 2024 9:42:20 a. m. 17P 661919 1004065 56° NE Provincia de Panamá Altitud: 131.8m Velocidad: 0.0km/h</p></div> <p>Foto.1. Se observa el área de influencia del proyecto, un muro perimetral de la barriada Parque Residencial Portofino.</p>
<p>661962 m E. 1004076 m N</p>	<div><p>27 sept 2024 10:20:16 a. m. 17P 661962 1004076 260° W Provincia de Panamá Altitud: 118.9m Velocidad: 0.0km/h</p></div> <p>Foto.2. Se observa el área de influencia del proyecto, alrededor se encuentra la extensión de la Línea 1 del Metro de Panamá hasta Villa Zaita, la Unidad Local de atención primaria de Salud U.L.A.P.S. Dr. Edilberto Culiolis.</p>

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE
SECCION DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

661918 m E
1004053 m N



Foto.3. Se puede apreciar Línea 1 del Metro de Panamá hasta Villa Zaita.

661962 m E
1004076 m N



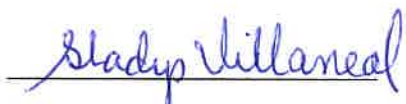
Foto. 4. Al fondo línea divisoria del area del proyecto con respecto a la calle Antonio Amado, se observa unos arboles.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE
SECCION DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

VIII. CONCLUSIONES:

- En el área del proyecto “MCDONALD’S-VILLA ZAITA”, se tomaron coordenadas en distintos sitios y se verificaron con las presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental.
- El proyecto “MCDONALD’S-VILLA ZAITA” consiste en adecuación (limpieza, nivelación y compactación) de un área de 2,285.50 m² (Área de proyecto), en donde se busca la construcción y operación de un edificio comercial de dos plantas para la venta de comida rápida, el cual con todas las facilidades que una instalación de este tipo debe tener (área de cocina, baños, plata eléctrica, salas de comida, juegos infantiles, área de estacionamiento, vía de circulación interna, áreas verdes, otras), así como las conexiones a la línea de agua potable, luz, alcantarillado e internet.
- El promotor ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A., deberá solicitar permiso de tala o poda de árboles/arbustos, en el Ministerio de Ambiente de la Regional de Panamá Norte.
- En el polígono donde se desarrollará el proyecto no existen fuentes hídricas.
- No existe vegetación

Elaborado por:





ING. GLADYS VILLARREAL
Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Revisado por:



ING. PEDRO GARAY.
Director Regional de Panamá Norte



PG/GV



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
REGISTRO DE ASISTENCIA

TIPO DE EVENTO: CAPACITACIÓN	REUNIÓN	INSPECCIÓN	DURACIÓN:	Pg. ____ de ____
TEMA: <i>Medonales y Villa Zarco</i>				
FECHA: <i>27 de Septiembre 2024</i> HORA: <i>9:00 a.m.</i>				
LUGAR: <i>Evento Córdoba Compa</i>				

No.	NOMBRE	CÉDULA	ORGANIZACIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO/EXT.	FIRMA
1	<i>Adalberto Villalón</i>	<i>21-150-178</i>	<i>Ministerio del Ambiente</i>	<i>quillorpa@ambiente.gob.pa</i>	<i>6513-6564</i>	<i>[Signature]</i>
2	<i>José V. Carrero</i>	<i>6704-1528</i>	<i>Consultas Ambientales</i>	<i>sampuerdo1980@gmail.com</i>	<i>6745-3556</i>	<i>[Signature]</i>
3	<i>Nelis Santanara</i>	<i>8-808-414</i>	<i>Nelis - MESA-H.S.M.</i>	<i>nelis.santanara@gmail.com</i>	<i>6902-0269</i>	<i>[Signature]</i>
4	<i>Jose Acosta</i>	<i>8-501-321</i>	<i>Arco Dorado</i>	<i>jose.acosta24@yahoo.com</i>	<i>6617-0738</i>	<i>[Signature]</i>
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA NORTE
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
DRPN-SEEIA-IT-033-0310-2024

I. DATOS GENERALES:

FECHA:	3 de octubre de 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	“MCDONALD’S – VILLA ZAITA.”
REPRESENTANTE LEGAL:	LONEY ARMIJO
ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:	INDUSTRIA DE CONSTRUCCIÓN
CONSULTORES Y N° DE REGISTRO:	JOSÉ M. CERUD..... IRC-030-2020 ABAD AIZPRÚA..... IRC-041-2007
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CORDOBA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. ANTECEDENTES:

Que el día 19 de septiembre de 2024, el señor **LONEY ARMIJO**, varón de nacionalidad panameña con cédula de identidad personal No. 8-218-2297, representante legal de la empresa promotora, **ARCOS DORRADO PANAMÁ, S.A.**, sociedad anónima inscrita según las leyes panameñas en (MERCANTIL), folio No. 247875, con oficinas ubicadas en Urbanización Bella Vista, Avenida 5ªta B Sura, calle 78, edificio Evergreen Piso 8, en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, localizable al teléfono (507) 270-6700, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría-I denominado **MCDONALD’S – VILLA ZAITA** ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JOSÉ M. CERUD** con Registro No. IRC-030-2020 y **ABAD AIZPRÚA** con registro No. IRC-041-2007.

Que mediante el **PROVEIDO DRPN-029-2509-2024** del 25 de septiembre de 2024, el Ministerio de Ambiente admite a la fase de evaluación y análisis del EsIA, categoría I, del Proyecto denominado **“MCDONALD’S – VILLA ZAITA”** y en virtud de lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, 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. **(Ver foja 36 del expediente administrativo.)**

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. Modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

Que de acuerdo con el EsIA presentado, el proyecto denominado **“MCDONALD’S – VILLA ZAITA”** se localiza en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA NORTE
Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Que el Estudio de Impacto Ambiental el proyecto denominado “MCDONALD’S – VILLA ZAITA” es promovido por **ARCOS DORRADO PANAMÁ, S.A**, sociedad anónima inscrita en el Registro Público, (MERCANTIL) con folio 247875.

Que según el EsIA presentado, el proyecto denominado “MCDONALD’S – VILLA ZAITA” consiste en la adecuación (limpieza, nivelación y compactación) de un área de 2,285.50 m² (Área de proyecto), en donde se busca la construcción y operación de un edificio comercial de dos plantas para la venta de comida rápida, el cual con todas las facilidades que una instalación de este tipo debe tener (área de cocina, baños, plata eléctrica, salas de comida, juegos infantiles, área de estacionamiento, vía de circulación interna, áreas verdes, otras), así como las conexiones a la línea de agua potable, luz, alcantarillado e internet. (Ver pág. 9 del EsIA).

El proyecto ha de desarrollarse en un área física de 2,285.50 m² (Área de proyecto), correspondiente a los (INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8700, Folio Real No. 20398 (F) y (INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8700, Folio Real No. 452978 (F), ubicados en calle S/N, corregimiento de ciudad Panamá, provincia de Panamá, República de Panamá. (Ver pág. 21 del EsIA).

El polígono donde se desarrollará el proyecto, presenta las siguientes coordenadas. (WGS-84)

PUNTO	ESTE	NORTE
1	661914.34	1004040.68
2	661902.42	1004068.61
3	661934.75	1004086.21
4	661937.61	1004090.02
5	661963.63	1004102.30
6	661977.96	1004071.25

Como parte del proceso de evaluación ambiental, mediante correo electrónico del día 19 de septiembre de 2024, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, remite Coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver foja 28 del expediente administrativo).

Que, mediante **VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**, recibidas el 26 de septiembre de 2024 la Dirección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, realiza la verificación de las coordenadas del proyecto indicado que con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie de (0ha+2,288.38 m²), el mismo se localiza fuera de los límites del SINAP. (Ver foja. 37 del expediente administrativo).

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso de Suelo, año 2012, el polígono se ubica en la categoría de “Área poblada” (100%)”, y según la capacidad agrológica se ubica en el Tipo VI (No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas). (Ver pág. 37 del expediente administrativo).

Mediante nota **DRPN-NE-DIREC-487-2024**, la sección de Evaluación de Estudio de Impacto ambiental de Panamá Norte, se extiende formal invitación a una Inspección Técnica de Campo a la Unidad ambiental del Ministerio de Salud (MINSA). (ver foja 31 del expediente administrativo

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA NORTE
Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Mediante nota **DRPN-NE-DIREC-488-2024**, la sección de Evaluación de Estudio de Impacto ambiental de Panamá Norte, se extiende formal invitación a una Inspección Técnica a la Dirección de Gestión Ambiental de Municipio de Panamá, (**Ver foja 32 del expediente administrativo**).

Mediante nota **DRPN-NE-DIREC-489-2024**, la sección de Evaluación de Estudio de Impacto ambiental de Panamá Norte, se extiende formal invitación a una Inspección Técnica de Campo a la Unidad ambiental del IDAAN. (**ver foja 33 del expediente administrativo**).

Que según consta en el Informe Técnico de Inspección de Campo No. **DRPN-SEEIA-034-0110-2024**, se conoció el alcance del proyecto “**MCDONALD’S – VILLA ZAITA**” y se verifico la ubicación del área donde se desarrollará el mismo, mediante la toma de coordenadas UTM. (**ver foja 41-46 del expediente Administrativo**).

III. ANALISIS TÉCNICO

En esta etapa, se hace una revisión y análisis de cada uno de los componentes mínimo y la información complementaria presentada en el EsIA para el proyecto “**MCDONALD’S – VILLA ZAITA**” y se destacan en el presente informe los aspectos más relevantes en el proceso de evaluación del referido EsIA.

Según el EsIA para la **descripción del ambiente físico** se requirió tanto de información cualitativa como de datos cuantitativos, los cuales fueron obtenidos mediante la revisión de fuentes secundarias y primarias que incluyeron: giras de campo, toma de muestras, mediciones ambientales, entrevistas, entre otros recursos metodológicos. (**Ver pág. 38 del EsIA**).

En cuanto a la **caracterización del suelo**, en base a estudios de suelos previos realizados en el área del proyecto, se evidencian que el subsuelo tiene la presencia de limo arcilloso, roca fracturada y formaciones de roca gris. Agrológicamente, pudieran clasificarse como suelos clase VIII, el cual posee una capacidad uso del suelo establecida como “No arable, con limitaciones que impiden su uso en la producción de plantas comerciales”. (**Ver pág.39 del EsIA**).

En la actualidad el **uso de suelo**, en el área en donde se desarrollará el proyecto, es de tipo urbano (residencial) y comercial. El lote está rodeado de comercios (Plaza comercial, talleres mecánicos, supermercados, restaurantes y otras), de igual manera existen infraestructuras del servicio, como es la estación del metro de Villa Zaita, Caja de Seguro Social y oficinas municipales; con lo cual se ratifica que el área del proyecto es una zona comercial a pesar de existir áreas residenciales, dando un servicio muy necesario en el sector. (**Ver pág.40 del EsIA**).

En lo que se refiere a la **Topografía**, según el EsIA de acuerdo al atlas nacional de la República de Panamá la región se caracteriza por tener estructuras geomorfológicas bien definidas, planas y onduladas; El polígono presenta una topografía plana, con pendientes entre 0 al 5%, por lo que el movimiento de tierra será mínimo; por lo antes señalado no se espera que la topografía del área del proyecto no varíe considerablemente al actual.

En lo que respecta la **Hidrología**, el área del proyecto se localiza dentro de la cuenca No. 144, Cuenca Hidrográfica Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora, tiene un área de drenaje de 322 km² y una extensión de 22.5 km, el tributario principal es el Río Juan Díaz.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA NORTE
Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Dentro del área del proyecto no existen fuentes hídricas (ríos, quebradas, otras) que se vean afectadas con el desarrollo del proyecto. Para tomara en cuenta el componente hídrico en el documento de EsIA, dentro del PMA se contemplan algunas medidas ambientales para evitar la afectación por arrastre por erosión o escorrentía de aquellas fuentes más cercanas. (Ver pág. 42 del EsIA).

En lo que se refiere a la **calidad de aire**, para el análisis e interpretación de la calidad del aire en el área de influencia directa del proyecto, tomamos en cuenta factores relacionados con el impacto sobre este aspecto ambiental, como las emanaciones de gases, ruidos y malos olores. La zona donde se desarrollará este proyecto no cuenta con un registro de calidad del aire, pero por la ubicación en un área donde la presencia humana y tráfico vehicular es regular y permanente, no se precisa una calidad alta de este, y tampoco generará este proyecto una alteración significativa a la ya existente, por los tipos de actividad que se desarrollan en el área. Por todo lo antes señalado se realizaron mediciones ambientales de este parámetro, el cual fue realizado por un laboratorio certificado y con instrumentación debidamente calibrada, lo cual arrojó un promedio de $19.85.0 \mu\text{g}/\text{m}^3$ lo cual está muy por debajo de límite máximo permisible, lo que nos indica que el ambiente en el componente aire está en muy buenas condiciones. (Ver pág. 43 del EsIA).

Con relación a **el ruido**, en la actualidad la principal fuente de ruidos es la generada por los vehículos que transitan por la vía más cercana y las calles circunvecinas. En la etapa de construcción el ruido puede aumentar, pero será puntual y temporal producto de los equipos utilizados y serán tiempos cortos. Al momento de la visita en función de inspecciones y ubicación, se observó algunas fuentes de emisión de ruido, producto de las actividades que se desarrollan en el área y los vehículos que transitaban; este ruido no se presenta como dañino o insoportable. (Ver pág. 44 del EsIA).

En cuanto a la **descripción del ambiente biológico**, la evaluación del componente biológico se realizó de acuerdo con la información recopilada durante la fase de trabajo de campo y con datos bibliográficos. Es importante señalar que la mayoría de la flora registrada en campo fue observada y determinada con la ayuda de personas y trabajadores del área que conocen la vegetación de su comunidad ya que durante las giras de campo se observa pocas especies en floración. La información presentada corresponde a las áreas de influencia directa del proyecto para la cual se realiza el presente EsIA. (Ver pág. 49 del EsIA).

Según el Atlas Nacional de la República de Panamá (2007), la zona del proyecto se ubica dentro de la zona de vida bosque húmedo tropical, la más extensa del país y que se caracteriza por dos regímenes mayores de precipitación. El paisaje se caracteriza por ser un área que se encuentran en desarrollo y transformación dentro del centro urbano del distrito y región, el área del proyecto es de carácter comercial urbano, en sus alrededores con desarrollos habitacionales, comerciales y de servicios que le van dando un carácter al área. (Ver pág. 49 del EsIA).

En cuanto a la **descripción del ambiente socioeconómico**, para la elaboración del siguiente componente, se realizó investigación de campo para obtener información de primera mano, igualmente se realizó una investigación bibliográfica para el análisis de las fuentes secundarias existentes. Esta combinación de análisis nos permitió tener un marco amplio sobre la situación social para alcanzar los objetivos del proyecto. En primera instancia se procedió a delimitar el área de impacto inmediato del proyecto desde una perspectiva socioeconómica, basados en fotografías. Igualmente, mediante el reconocimiento cartográfico de las áreas de influencia directa e indirecta de las obras del proyecto. (Ver pág. 54 del EsIA).

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA NORTE
Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Con relación a la **Percepción local sobre el proyecto**, a través del Plan de Participación ciudadana, los resultados de esta participación ciudadana se logran a través de encuestas de opinión aplicadas a miembros de las comunidades aledañas al proyecto, entrega de volante informativa y a través de entrevistas a actores claves de la comunidad, las recomendaciones proporcionadas por esta población encuestada son incorporadas al Estudio de Impacto Ambiental durante su elaboración en la etapa de planificación y en las etapas de construcción y operación son aplicadas las técnicas para resolver cualquier molestia o queja que la ciudadanía tenga hacia el proyecto. **(Ver pág.59 del EsIA).**

Se aplicó un total de 39 encuestas, incluyendo actores claves del corregimiento, la población encuestada considera que el 87% están en de acuerdo con la ejecución del mismo, ya que como comunidad pueden verse beneficiado por el proyecto y un 8% en desacuerdo y un 5% necesitan más información. **(Ver pág.72 del EsIA).**

La población encuestada considera que el 92% que el proyecto no se verá afectado los recursos naturales, ya que es un área no cuenta con una vegetación extensa y un 5% consideran que, si se verán afectados la flora, fauna, suelo y aire. **(Ver pág.73 del EsIA).**

En adición a las normativas aplicables al proyecto en el EsIA y los compromisos en el mismo, el promotor 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 en la resolución que lo aprueba.
- b. **ARCOS DORRADO PANAMÁ, S.A.**, deberá indicar por medio de **Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte**, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- c. **ARCOS DORRADO PANAMÁ, S.A**, deberá presentar ante la **Dirección Regional del MINISTERIO DE AMBIENTE de Panamá Norte**, 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.
- d. **ARCOS DORRADO PANAMÁ, S.A**, deberá presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, un (1) informe del proyecto cada seis (6) meses durante la etapa construcción, hasta tanto todas las instituciones competentes reciban conforme la entrega de dicho proyecto 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 Consultor Ambiental Certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor del proyecto.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA NORTE
Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

- e. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 268 (de 6 de junio de 2008)**. Que reglamenta el traspaso de los sistemas o plantas de tratamiento de las aguas residuales de conformidad a los artículos 41 y 52 de la Ley 77 de 28 de diciembre de 2001, reorganiza y moderniza el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) y se dictan otras disposiciones.
- f. Advertir a **ARCOS DORRADO PANAMÁ, S.A.**, que deberá contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del **Departamento de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas (MOP)**, (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos), antes de iniciar la obra.
- g. Cumplir, con el **Decreto Ejecutivo No. 306 del 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".
- h. **ARCOS DORRADO PANAMÁ, S.A** deberá cumplir con lo establecido en la **Resolución AG-0466-2002** "Por la cual se establecen los requisitos para las solicitudes de permisos o concesiones para descargas de aguas usadas o residuales", (del 20 de septiembre de 2002),
- i. **ARCOS DORRADO PANAMÁ, S.A**, deberá 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.
- j. **ARCOS DORRADO PANAMÁ, S.A**, deberá 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.
- k. **ARCOS DORRADO PANAMÁ, S.A**, deberá cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008**. "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción".
- l. **ARCOS DORRADO PANAMÁ, S.A**, deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, sobre Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- m. Responsabilizarse del **Manejo Integral de los Desechos Sólidos** que se generaran en el área de desarrollo del proyecto, con su debida clasificación y respectiva ubicación final, según dicha clasificación, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la **Ley N.º 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario**.
- n. Cumplir con la **Ley No. 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.
- o. 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.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA NORTE
Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

- p. **ARCOS DORRADO PANAMÁ, S.A**, 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 como de abandono se presente.
- q. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hacia la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes e incluir las acciones en los informes de seguimientos.
- r. Realizar todas las reparaciones de las vías o áreas 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.
- s. Actuar, siempre mostrando su mejor disposición, ante cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo proyecto para conciliar con las partes actuando de buena fe e incluir los resultados en los respectivos informes de seguimientos.
- t. **ARCOS DORRADO PANAMÁ, S.A** deberá implementar las medidas de mitigación y adoptar las prácticas sostenibles que eviten la contaminación o afectación por vertidos o desechos sólidos en las fuentes hídricas cercanas o colindantes, durante todas las fases del proyecto, desde la construcción hasta la operación.
- u. Responsabilizar a **ARCOS DORRADO PANAMÁ, S.A.**, y a la empresa contratista encargada de la construcción en campo de la ejecución de un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos.
- v. Cumplir con el Reglamento Técnico de Agua Potable: 21-2019.
- w. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
- x. **ARCOS DORRADO PANAMÁ, S.A**, deberá presentar la certificación geográfica y política del área donde se desarrollará el proyecto, debido a que en el EsIA se menciona que el proyecto se desarrollará en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, sin embargo, en la página 64 del referido estudio, se indica que las entrevistas se hicieron en el corregimiento de San Francisco.


IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Que, una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria presentada por el promotor, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera **VIABLE** el desarrollo de dicha actividad.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA NORTE
Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

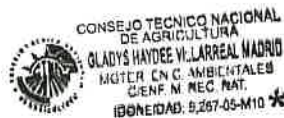
- Que el Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante las fases de operación del proyecto.
- **ARCOS DORRADO PANAMÁ, S.A.**, deberá contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previas a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- **ARCOS DORRADO PANAMÁ, S.A.**, deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“MCDONALD’S – VILLA ZAITA”**, cuyo promotor es **ARCOS DORRADO PANAMÁ, S.A.**

Elaborado por:


ING. OLTIMIO VALDES
Técnico de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

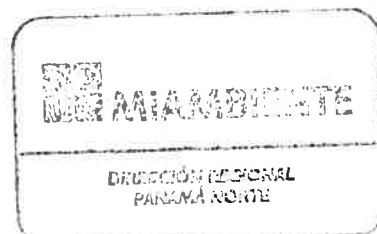
Revisado por:


ING. GLADYS VILLARREAL
Jefa de la sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental



Revisado por:


ING. PEDRO GARAY.
Director Regional de Panamá Norte.



Evaluación
Pedro Garay
4/10/24

Nota N° 093 SP/RSPN
Panamá, 30 de septiembre de 2024

Ingeniero
Pedro Garay
Director Regional Panamá Norte
Ministerio de Ambiente
E.S.D.

P/C:


Dr. Algis Torres
Director Regional
Región de Salud de Panamá Norte

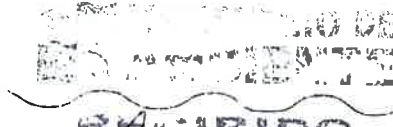
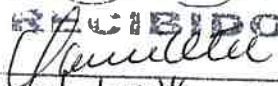
Respetado Ing. Garay:

En respuesta a la Nota DRPN-NE-DIREC-487-2024 recibida por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente, adjuntamos resultados de la evaluación de Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado: "McDonald's de Villa Zaita", realizada el 27 de septiembre de 2024.

Atentamente,


Dra. Maylin Ibáñez
Jefa de Salud Pública
Región de Panamá Norte


Lcda. Nelis Santamaría
Insp. Técnica de Saneamiento Ambiental
Región de Salud de Panamá Norte


Por: 
FECHA: 3/10/2024 HORA: 1:53 pm.
DIRECCION REGIONAL PANAMA NORTE

Panamá, 30 de septiembre de 2024.

INFORME
EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
PROYECTO: Categoría -I

DATOS GENERALES

Nombre del proyecto:	McDonald's Villa Zaita
Promotor:	Arcos Dorados Panamá, S. A.
Dirección del proyecto:	Villa Zaita, al lado de la Farmacias Arrocha, frente a estación de metro de Villa Zaita, Corregimiento Ernesto Córdoba Campos, Distrito Panamá, Provincia Panamá.
Representante Legal:	Loney Armijo (C.I.P.) No. 8-218-2297
Teléfono:	(+507) 270-6700
Domicilio:	Urbanización Bella Vista, Ave. 5ta B Sura, Calle 78 Edificio Evergreen Piso 8, en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, República de Panamá.
Personal de apoyo:	José Acosta (C.I.P.) No.8-501-2297
Teléfono:	(+507) 6617-0738
Correo Electrónico:	jose_acosta24@yahoo.com siempreverde1980@gmail.com
Nombre y Registro del Consultor:	Presentado por: <ul style="list-style-type: none">▪ Ing. José Manuel Cerrud Gómez, C.I.P. 6-704-1525 Consultor ambiental líder (Coordinador del EslA) Resolución DEIA No. IRC-030-2020▪ Lic. Abad A. Aizprua Ch., C.I.P. 9-216-816 Consultor ambiental colaborador Resolución DEIA No. IRC-041-2007

FECHA DE ACTIVIDADES

No. de nota en donde MI AMBIENTE solicita la inspección en conjunto	DRPN-NE-DIREC-487-2024
Fecha de la inspección	27 de septiembre de 2024.

Resultado de la inspección:

La sociedad Arcos dorados Panamá, S. A., presentó el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto titulado "McDonald's Villa Zaita" número de expediente DRPN-IF-031-2024, por la Autoridad Nacional del Ambiente (Mi Ambiente), el proyecto consiste en adecuación (limpieza, nivelación y compactación) de un área de 2,285.50 m² (Área de proyecto), en donde se busca la construcción y operación de un edificio comercial de venta de comida rápida, el cual con todas las facilidades que una instalación de este tipo debe tener (área de cocina, baños, plata eléctrica, salas de comida, juegos infantiles, otras), así como las conexiones de agua, luz, alcantarillado e internet, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Para la etapa de operación, el manejo de las aguas servidas del proyecto, será mediante sistema combinado, inicialmente se establecerá un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (STAR), con los componentes básicos del mismo (cámaras de inspección, tanque séptico, lecho de percolación, y pozo ciego), este sistema será combinado con una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), para el tratamiento las aguas (parte líquida) que salgan del tanque séptico.

Este sistema combinado, se establecerá de manera secuencial, buscando conseguir el mejor resultado para manejo de los desechos líquidos que se generen en el McDonald's; inicialmente se establecerán las cámaras de inspección, seguidamente el tanque séptico con sus respectivas cámara de retención de sólidos y filtración, de manera seguida se establecerá la PTAR, para el manejo y tratamiento de las aguas residuales (parte líquida) que provengan del tanque séptico, estas aguas tratadas podrán ser reutilizadas en tareas rústicas de limpieza y riego de jardín siempre y cuando cumplan con los parámetros de la legislación vigente, el agua tratada que no sea reutilizada, pasara al lecho de percolación y muy poca llegara al pozo ciego.

Observaciones:

La construcción de un restaurante McDonald's cerca de una barriada puede generar una serie de impactos que, si no se gestionan adecuadamente, podrían afectar la salud de los residentes. A continuación, se detallan las posibles afectaciones a la salud derivadas de la fase de construcción y la fase de operación, junto con las medidas necesarias para minimizar dichos impactos:

Afectaciones a la salud durante la fase de construcción:

1. Calidad del aire (Polvo y emisiones):

- **Posible afectación:** Durante la excavación, demolición y movimientos de tierra, se genera polvo en suspensión que puede afectar la calidad del aire. También, el uso de maquinaria pesada produce emisiones de gases (como óxidos de nitrógeno y partículas finas) que pueden ser perjudiciales.
- **Riesgos a la salud:**
 - Problemas respiratorios: el polvo puede agravar condiciones respiratorias preexistentes, como el asma, la bronquitis, o causar irritación en las vías respiratorias.
 - Alergias: las partículas de polvo pueden provocar alergias o irritaciones en ojos y piel.
- **Medidas mitigadoras:**
 - Rociado periódico de agua para reducir la cantidad de polvo en suspensión.
 - Uso de maquinaria en buen estado que cumpla con las normativas de emisión.
 - Barreras físicas o cercos para reducir la propagación del polvo.

2. Ruido y vibraciones:

- **Posible afectación:** El uso de maquinaria pesada (excavadoras, taladros, camiones) genera niveles de ruido altos y vibraciones que pueden afectar a las viviendas cercanas.
- **Riesgos a la salud:**
 - Estrés y trastornos del sueño: los niveles elevados de ruido durante el día pueden causar estrés, ansiedad, irritabilidad y dificultades para dormir.
 - Problemas auditivos: la exposición prolongada a niveles elevados de ruido puede afectar la audición, especialmente en poblaciones vulnerables como niños y ancianos.

Decreto Ejecutivo No. 306 de 4 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.

Horario	Nivel Sonoro Máximo
De 6:00 a.m. a 9:59 p.m.	55 decibeles (en escala A)
De 10:00 p.m. a 5:59 a.m.	50 decibeles (en escala A)

○ **Medidas mitigadoras:**

- Restringir los horarios de trabajo a horas permitidas para evitar molestias durante la noche o temprano en la mañana.
- Uso de maquinaria con silenciadores y barreras de sonido temporales alrededor del sitio de construcción.
- Monitoreo regular del nivel de ruido para asegurarse de que cumple con las regulaciones locales.

3. Gestión inadecuada de residuos:

- Posible afectación: La construcción genera una gran cantidad de residuos sólidos, que, si no se manejan adecuadamente, podrían contaminar la zona y atraer plagas.
- Riesgos a la salud:
 - Proliferación de vectores: los residuos pueden atraer roedores, insectos y otros vectores de enfermedades como la leptospirosis, dengue o chikungunya.
 - Contaminación del suelo o agua: si los residuos peligrosos (pinturas, disolventes, aceites) se filtran al suelo o se mezclan con agua superficial, podrían generar riesgos de intoxicación o dermatitis.
- **Medidas mitigadoras:**
 - Implementación de un plan de gestión de residuos sólidos que incluya la segregación, recolección y disposición adecuada de materiales.
 - Eliminación regular de los residuos acumulados para evitar la proliferación de plagas.

4. Accidentes de construcción:

- Posible afectación: El aumento del tráfico de vehículos de construcción y la proximidad de la obra a la barriada puede generar riesgos de accidentes.
- Riesgos a la salud:
 - Lesiones por accidentes: el paso de maquinaria pesada y camiones por áreas residenciales aumenta el riesgo de atropellos o accidentes de tránsito.
- **Medidas mitigadoras:**
 - Señalización adecuada y control del tráfico vehicular alrededor del área de construcción.
 - Rutas de acceso restringidas y separadas para el transporte de materiales.

Afectaciones a la salud durante la fase de operación:

1. Emisiones de gases de cocina y olores:

- **Posible afectación:** Durante la operación del restaurante, las emisiones generadas por la cocina (grasas, vapores, humo) y los olores provenientes de la preparación de alimentos pueden afectar la calidad del aire de la barriada adyacente.
- **Riesgos a la salud:**
 - **Problemas respiratorios:** la exposición prolongada a vapores y grasas en el aire puede causar irritación en las vías respiratorias.
 - **Molestias por olores:** los olores persistentes pueden generar molestias y afectar la calidad de vida de los residentes.
- **Medidas mitigadoras:**
 - Instalación de sistemas de extracción y filtrado de aire (campanas industriales con filtros de carbón o de aire de alta eficiencia).
 - Mantenimiento regular de los sistemas de ventilación y extracción para asegurar su eficiencia.

2. Aumento del tráfico vehicular:

- **Posible afectación:** La apertura del restaurante puede incrementar el tráfico en la zona, especialmente con el flujo de vehículos hacia el drive-thru, lo que puede generar congestión vehicular y emisiones adicionales.

- **Riesgos a la salud:**
 - **Contaminación del aire:** el aumento del tráfico puede incrementar la concentración de gases como el monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno y partículas finas, lo que afecta la salud respiratoria de los residentes.
 - **Riesgo de accidentes de tráfico:** el incremento en el número de vehículos circulando por la zona puede aumentar el riesgo de accidentes, especialmente en áreas residenciales con peatones.
- **Medidas mitigadoras:**
 - Mejorar la señalización vial y garantizar zonas seguras para peatones.
 - Implementar medidas de control del tráfico, como rotondas o semáforos en zonas de alto flujo.
 - Promover el uso de transporte sostenible (bicicletas, caminata).
- 3. **Generación de residuos sólidos:**
 - **Posible afectación:** La operación del restaurante genera una cantidad significativa de residuos sólidos, principalmente envases de comida rápida, plásticos y restos de alimentos.
 - **Riesgos a la salud:**
 - **Proliferación de vectores:** si los residuos no se manejan adecuadamente, podrían atraer roedores, cucarachas y mosquitos, generando problemas de salud en la comunidad cercana.
 - **Contaminación del suelo y agua:** el mal manejo de los residuos podría causar filtraciones de lixiviados al suelo o aguas superficiales.
 - **Medidas mitigadoras:**
 - Implementación de un programa de reciclaje y gestión adecuada de residuos en el restaurante.
 - Contratación de servicios de recolección de residuos eficiente y frecuente.
 - Educación a los clientes sobre la disposición adecuada de residuos.

Para la construcción del sistema combinado del tratamiento de las aguas residuales, la PTAR, tanque séptico, con lecho de percolación y pozo ciego, mencionaremos las siguientes condiciones:

La PTAR y tanque séptico, se deben ubicar en sitio donde se eviten malos olores, ruidos y condiciones de insalubridad.

Toda estructura de tratamiento deberá contar con una cerca perimetral de malla de ciclón o de bloques y tener calle de acceso de hormigón u hormigón asfáltico, **de por lo menos 6.00 metros de ancho para facilitar las labores de mantenimiento.** (Normas técnicas para aprobación de planos que exige el IDAAN).

Contar con el permiso que otorga Mi Ambiente para la descarga hacia campo de percolación, ya que el mismo puede contaminar las aguas subterráneas y el suelo.

Descripción del Sistema Combinado:

1. Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (STAR):

Este sistema convencional estará compuesto por los siguientes elementos:

- **Cámaras de inspección:** permiten la revisión y monitoreo del flujo de las aguas residuales, así como la detección de obstrucciones o problemas en el sistema.
- **Tanque séptico:** donde se llevará a cabo la primera fase del tratamiento de las aguas residuales, que consiste en la separación de los sólidos suspendidos de la parte líquida. Los sólidos se acumulan en el fondo, mientras que los líquidos son enviados para su tratamiento posterior.
- **Lecho de percolación:** los líquidos tratados por el tanque séptico pasan al lecho de percolación, donde se infiltran en el suelo. En esta etapa, los microorganismos presentes en el suelo terminan de degradar parte de los contaminantes.
- **Pozo ciego:** recibe parte de los líquidos que no se infiltran completamente en el lecho de percolación, sirviendo como una medida adicional para la infiltración de las aguas residuales al subsuelo.

2. Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR):

La PTAR complementa el STAR al tratar la parte líquida que sale del tanque séptico. Este tratamiento adicional permite que los efluentes alcancen los estándares de calidad antes de su disposición final en el campo de infiltración o pozo ciego. El tratamiento en la PTAR puede incluir procesos como:

- **Tratamiento biológico aerobio o anaerobio:** donde se acelera la degradación de la materia orgánica presente en las aguas residuales.
- **Decantación y clarificación:** para eliminar los lodos biológicos formados durante el tratamiento.
- **Desinfección:** mediante cloro u otros desinfectantes, para asegurar que el agua tratada esté libre de patógenos antes de su disposición final.

Riesgos Ambientales y Medidas de Mitigación:

1. Contaminación del suelo y agua subterránea:

- **Riesgo:** Si el sistema combinado no funciona correctamente o si no se realiza el mantenimiento adecuado, puede haber riesgo de filtración de contaminantes a través del lecho de percolación o del pozo ciego, lo que podría afectar la calidad del agua subterránea.
- **Medidas mitigadoras:**
 - Monitoreo periódico de la calidad de los efluentes y del suelo circundante.
 - Mantenimiento regular del tanque séptico y la PTAR para evitar saturación y mal funcionamiento.
 - Implementación de un programa de mantenimiento preventivo para las cámaras de inspección y el pozo ciego.

2. Saturación del sistema de percolación y pozo ciego:

- **Riesgo:** Si la cantidad de aguas residuales generada supera la capacidad de percolación del suelo o del pozo ciego, podría haber acumulación de agua no tratada en la superficie o filtración de agua insuficientemente tratada al subsuelo.
- **Medidas mitigadoras:**
 - Dimensionamiento adecuado del lecho de percolación y del pozo ciego según el volumen de aguas residuales generadas.
 - Monitoreo constante de la capacidad de infiltración y ajuste del sistema según sea necesario.

3. Manejo de lodos residuales:

- **Riesgo:** El tanque séptico y la PTAR generan lodos que deben ser gestionados adecuadamente para evitar que se acumulen en el sistema o sean dispuestos inapropiadamente.
- **Medidas mitigadoras:**
 - Retiro periódico de los lodos acumulados en el tanque séptico y la PTAR, con disposición en sitios autorizados.
 - Monitoreo de la acumulación de lodos y ajuste de los ciclos de limpieza y disposición.

4. Riesgo de malos olores:

- **Riesgo:** Si no se manejan adecuadamente, el tanque séptico y la PTAR podrían generar malos olores, lo que afectaría la calidad de vida de los vecinos.
- **Medidas mitigadoras:**
 - Mantenimiento periódico de los sistemas de tratamiento para evitar la acumulación de materia orgánica en descomposición.
 - Uso de biofiltros o sistemas de ventilación para controlar los malos olores.

5. Contaminación biológica:

- **Riesgo:** Si las aguas tratadas no pasan por un proceso de desinfección adecuado, existe el riesgo de contaminación biológica, lo que podría causar enfermedades entre las personas expuestas.
- **Medidas mitigadoras:**
 - Implementación de un proceso de desinfección en la PTAR (uso de cloro o rayos UV) para eliminar patógenos antes de la disposición final.
 - Monitoreo regular de la calidad microbiológica de los efluentes tratados.

CRITERIO TECNICO

El uso de un **sistema combinado** para el manejo de las aguas residuales del McDonald's, que integra un **tanque séptico** con una **Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)**, es una solución robusta para gestionar de manera eficiente las aguas residuales del proyecto. Sin embargo,

para evitar posibles impactos ambientales y riesgos para la salud de la comunidad, es esencial implementar un plan de monitoreo continuo, mantenimiento periódico y medidas de mitigación adecuadas.

El éxito del sistema depende de que cada componente funcione correctamente, y de que se realice un control riguroso sobre la calidad de los efluentes tratados antes de su disposición final.

Debe contar con el permiso de descarga hacia la fuente de agua subterránea y suelo de Mi Ambiente, debido a que la descarga de la Planta de Tratamiento de Agua Residual será a un campo de percolación y luego a un pozo ciego, evitando la contaminación de estos.

De no contar con el permiso o aprobación de Mi Ambiente, para la descarga de agua residual hacia la fuente de agua subterránea y suelo; no podrán iniciar con la construcción, aunque tenga permiso del MINSA con relación al diseño de la PTAR y Tanque séptico.

Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad

Cumplir con la Ley 66 de 10 noviembre de 1947

Artículo 202. No podrán fundarse nuevas ciudades o poblaciones o extenderse el área de las existentes, o procederse a cualquier obra de urbanización, sin el dictamen previo de la Dirección General de Salud Pública, en lo referente a los servicios indispensables y todos aquellos requerimientos que tiendan a la protección de la salud colectiva.

Artículo 203. Los proyectos de construcción, reparación, modificación de cualquier obra pública o privada que en una u otra forma se relacionen con el agua potable, alcantarillados o desagües, balnearios, establecimientos de aguas termales o aguas para uso industrial, deberán ser previamente sometidos, en cada caso, a la aprobación de la Dirección General de Salud Pública, la cual, según lo juzgue necesario, podrá exigir los planos y especificaciones respectivos para su estudio.

Artículo 210. Toda empresa industrial, comercial u otra que cuente con más de cien personas, entre obreros, empleados y sus familiares, tendrá la obligación de contratar los servicios de un profesional médico y a lo menos de una enfermera, los cuales deben tener su residencia en el centro de trabajo o en ciudad cercana que no quede a más de 10 km, de distancia.

Decreto Ejecutivo No. 176 de 27 de mayo de 2019. Que establece las actividades relacionadas con situaciones de alto riesgo público por sus implicaciones a la salud o al medio ambiente, los tipos de establecimientos que por su actividad son de interés sanitario y dicta otras disposiciones.

Resolución No. 252 de 5 de marzo de 2020. Por la cual se dictan disposiciones de agua residuales en urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se proponga la construcción de sistemas de tratamiento de agua residuales individuales.

Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019. Medio Ambiente y protección de la salud, seguridad, calidad de agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos de masa de agua Continentales y Marinas.

Reglamento Técnico DGNTTI-COPANIT 47-2000. Norma de uso y disposición final de lodos.

Cumplir con el Reglamento técnico de Agua Potable: 21-2019.

Implementar las medidas de control mitigar las emisiones de polvo de conformidad con la Guías de las OPS/OMS.

Decreto Ejecutivo No.2 de 15 de febrero de 2008. Por el cual se REGLAMENTA la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción.

Atentamente;

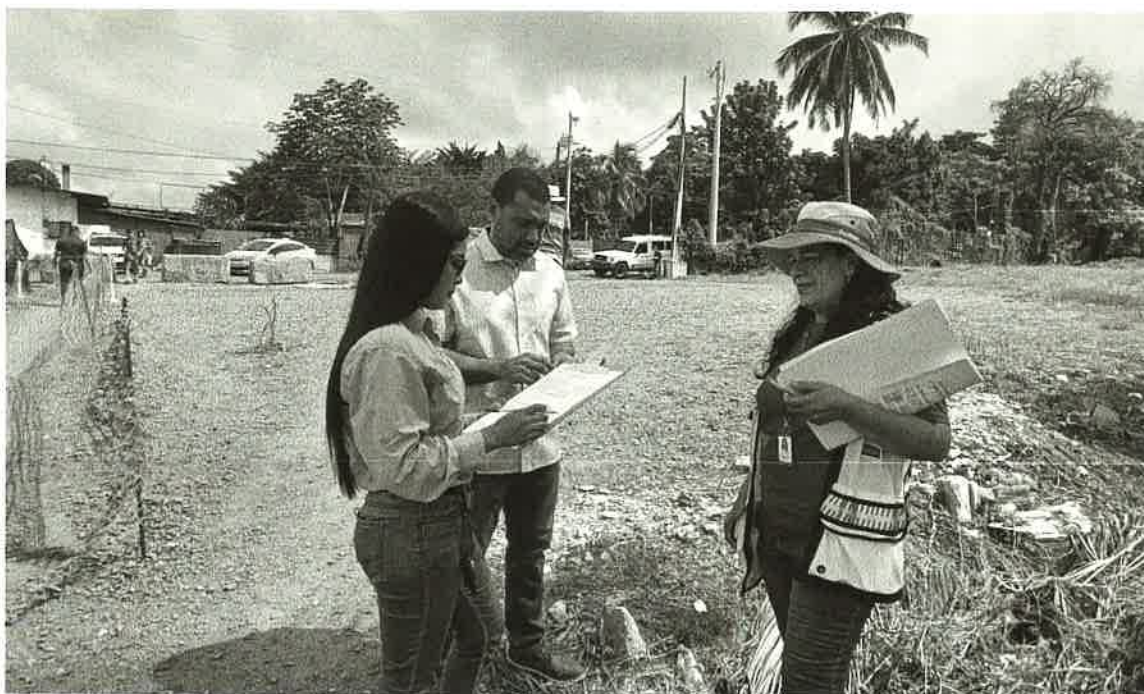


Lcda. Nelis Santamaría

Insp. Técnica de Saneamiento Ambiental
Región de Salud de Panamá Norte

NS

Evidencia fotográfica



Leyenda: Inspectora Gladys Villarreal de Mi Ambiente e Inspectora Nelis Santamaría de MINSA/R.S.P.N., Sr. José Acosta por promotora Arcos dorado Panamá, S. A., durante inspección a terreno donde se va a construir McDonald's de Villa Zaita.



Leyenda: fotografía aérea, del terreno donde se va a construir el proyecto denominado, McDonald's de Villa Zaita.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
REGISTRO DE ASISTENCIA

TIPO DE EVENTO: CAPACITACIÓN <input type="checkbox"/> REUNIÓN <input type="checkbox"/> INSPECCIÓN <input checked="" type="checkbox"/>	DURACIÓN: Pg. de
TEMA: <i>McDonald's Villa Zaita</i>	
FECHA: <i>27 de septiembre 2024</i>	HORA: <i>9:00 a.m.</i>
LUGAR: <i>Centro Cadeba Compa</i>	

No.	NOMBRE	CÉDULA	ORGANIZACIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO/EXT.	FIRMA
1	<i>Helena Villanar</i>	<i>2-150-188</i>	<i>Ministerio de Ambiente</i>	<i>quibonell@ambiente.gob.pa</i>	<i>6513-6564</i>	<i>Helena Villanar</i>
2	<i>José H. Land</i>	<i>6-2044638</i>	<i>Ops. War. Panamá</i>	<i>imperio1980@gmail.com</i>	<i>6745-3556</i>	<i>José H. Land</i>
3	<i>Nelis Senterana</i>	<i>8-868-444</i>	<i>MUSA-RSM</i>	<i>nelis.senterana@gmail.com</i>	<i>6902-0163</i>	<i>Nelis Senterana</i>
4	<i>Yara Acosta</i>	<i>8-501-321</i>	<i>Breen Doreado</i>	<i>yara_acosta24@yahoo.com</i>	<i>6619-0738</i>	<i>Yara Acosta</i>
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

Leyenda: Lista de asistencia de participantes, durante la inspección de proyecto McDonald's de Villa Zaita.



MINISTERIO DE
SALUD

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE SALUD
REGIÓN PANAMÁ NORTE

No. 29161



Protección de Alimentos



Control de Zoonosis



Saneamiento Ambiental

ACTA DE INSPECCIÓN SANITARIA

Centro de R.S.P.M.
Fecha 27/9/2024

Teléfono: 6617-0738
Hora: 9:15 am.

DATOS GENERALES

Nombre del Establecimiento: McDonald's Villa Zaita
Número de Aviso de Operación: 2007-5890 RUC 32476-90-24-7B350M
Dirección: Villa Zaita, al lado de farmacia Arcocha
Provincia: Panamá Distrito: Panamá Corregimiento: Ernesto C. Lares
Tipo de Actividad: obra de construcción
Propietario: Arios Orado Parra, S.A. Cédula No. — Tel.: 6617-0738
Rep. Legal: Alejandro Guerrero León Cédula No. 8-238-2297 Tel.: 6617-0738
Administrador: José Acosta Cédula No. 8-501-321 Tel.: 6617-0738

DEFICIENCIAS SANITARIAS ENCONTRADAS:

Area for recording sanitary deficiencies found.



NO SE ENCONTRARON DEFICIENCIAS SANITARIAS

OBSERVACIONES:

- Inspección a terreno donde se va a construir McDonald's de Villa Zaita, que verdadera comuna rápida, contará con Tanque séptico y PIAR, siendo este un sistema conveiente, campo de percolación, y poza ciega.
- Se observa buena perimetral de viviendas, donde indican que van a realizar un muro separador a estas.
- Se le indicó que debe ir a GS Alencar Díaz, solicitar permiso de construcción memoria técnica y otros.

CRITERIOS TÉCNICOS

Ley 66 de 10 de nov. de 1947.
Ley 54 de 11 de julio de 2017.
DGNTI - COPANIT 35-2019.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Constitución Política; Ley 66 de 10 de noviembre de 1947, modificado Ley 40 del 16 de noviembre de 2006; Ley 38 de 31 de julio de 2000 y de más normas concordantes.

NOMBRE FIRMA DEL SERVIDOR PÚBLICO DE SALUD

RECIBIDO POR: [Firma]
CÉDULA 8-501-321

Leyenda: Acta de inspección sanitaria, realizada el día 27 de septiembre de 2024, al terreno donde se va a construir el proyecto McDonald's de Villa Zaita.

Ab+

Acosta Bethancourt & asociados
estudio de arquitectura

Diseños - Asesorías - Construcciones - Remodelaciones

Panamá, 27 de septiembre de 2024

Dra. Cindy Wilson
Dirección Médica
Centro de Salud
Alcalde Díaz

E. S. M.

Estimada Doctora:

Por este medio le saludo deseándole éxitos en sus funciones, y ala vez aprovecho para solicitarle respetuosamente inspección para la construcción de un sistema compacto de PTAR combinado con tanque séptico para el nuevo restaurante McDonald's a construirse en Villa Zaita.


El edificio cuenta con sistema de tratamiento de aguas residuales, tanque séptico, PTAR y campo de percolación.

Codigo de Ubicación:8700
Folio:452978
Propiedad: Nueva Zaita, S.A.

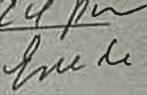
Adjuntamos planos constructivos y memorias correspondientes.

Quedamos a su disposición.

Atentamente:



Arq. José Acosta Bethancourt
Acosta Bethancourt & Asociados
66170738

MINISTERIO DE SALUD DE ALCALDE DÍAZ
RECIBIDO
FECHA: 27/9/24
HORA: 1:24 pm


Leyenda: Nota de entrega de documentos, memoria técnica y planos donde realizan la solicitud de inspección a sistema combinado para el tratamiento de aguas residuales, del proyecto McDonald's de Villa Zaita.

67

REPUBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE
RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A- 029- 2024

7 de octubre de 2024.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**MCDONALD’S – VILLA ZAITA**”, cuyo promotor es **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.**, localizado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.

El suscrito Director Regional de Panamá Norte, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la empresa **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.**, sociedad anónima inscrita en el Registro Público, (MERCANTIL) con folio 247875, cuyo representante legal es **LONEY ARMIJO**, varón de nacionalidad panameña con cédula de identidad personal No. 8-218-2297, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría-I denominado **MCDONALD’S – VILLA ZAITA**, localizado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.

Que, en virtud de lo anteriormente expresado, el día 19 de septiembre de 2024, la empresa promotora **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I para el proyecto denominado “**MCDONALD’S – VILLA ZAITA**”, ubicado en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito y Provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JOSÉ M. CERRUD** con Registro No. IRC-030-2020 y **ABAD AIZPRÚA** con registro No. IRC-041-2007

Que según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto denominado “**MCDONALD’S – VILLA ZAITA**”, cumple con la normativa ambiental nacional existente, especialmente el Decreto Ejecutivo 01 de 1 de marzo de 2023 y modificado mediante el Decreto Ejecutivo 02 del 27 de marzo de 2024 y otras normativas aplicables de las instituciones con competencia ambiental. La descripción del proyecto permitirá contemplar todas las actividades a desarrollar durante sus distintas fases y que pudieran incidir sobre el ambiente físico, biológico, social, económico e histórico-cultural del área de influencia establecida.

Que según el EsIA presentado, el proyecto denominado “**MCDONALD’S – VILLA ZAITA**” consiste en la adecuación (limpieza, nivelación y compactación) de un área de 2,285.50 m² (Área de proyecto), en donde se busca la construcción y operación de un edificio comercial de dos plantas para la venta de comida rápida, el cual con todas las facilidades que una instalación de este tipo debe tener (área de cocina, baños, plata eléctrica, salas de comida, juegos infantiles, área de estacionamiento, vía de circulación interna, áreas verdes, otras), así como las conexiones a la línea de agua potable, luz, alcantarillado e internet. (Ver pág. 9 del EsIA).

65

Que el proyecto ha de desarrollarse en un área física de 2,285.50 m² (Área de proyecto), correspondiente a los (INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8700, Folio Real No. 20398 (F) y (INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8700, Folio Real No. 452978 (F), ubicados en calle S/N, corregimiento de ciudad Panamá, provincia de Panamá, República de Panamá. (Ver pág. 21 del EsIA).

Que el polígono donde se desarrollará el proyecto, presenta las siguientes coordenadas. (WGS-84)

PUNTO	ESTE	NORTE
1	661914.34	1004040.68
2	661902.42	1004068.61
3	661934.75	1004086.21
4	661937.61	1004090.02
5	661963.63	1004102.30
6	661977.96	1004071.25

Que como parte del proceso de evaluación ambiental, mediante correo electrónico del día 19 de septiembre de 2024, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, remite Coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver foja 28 del expediente administrativo).

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: “MCDONALD’S – VILLA ZAITA”, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACION DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPN-SEEIA-IT-033-0310-2024**, fechada el 3 de octubre de 2024, que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado en el Decreto Ejecutivo 2 el 27 de marzo de 2024,

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación

69

de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

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

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**MCDONALD’S – VILLA ZAITA.**” cuyo promotor es **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR a **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.**, 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 a **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.**, 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 a **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe de Técnico de Aprobación 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 en la resolución que lo aprueba.
- b. **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.**, deberá indicar por medio de **Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte**, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- c. **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.**, deberá presentar ante la **Dirección Regional del MINISTERIO DE AMBIENTE de Panamá Norte**, 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.
- d. **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.**, deberá presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, un (1) informe del proyecto cada seis (6) meses durante la etapa construcción, hasta tanto todas las instituciones competentes reciban conforme la entrega de dicho proyecto 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 Consultor Ambiental Certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor del proyecto.

- e. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 268 (de 6 de junio de 2008)**. Que reglamenta el traspaso de los sistemas o plantas de tratamiento de las aguas residuales de conformidad a los artículos 41 y 52 de la Ley 77 de 28 de diciembre de 2001, reorganiza y moderniza el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) y se dictan otras disposiciones.
- f. Advertir a **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.**, que deberá contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del **Departamento de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas (MOP)**, (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos), antes de iniciar la obra.
- g. Cumplir, con el **Decreto Ejecutivo No. 306 del 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”.
- h. **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A** deberá cumplir con lo establecido en la **Resolución AG-0466-2002** “Por la cual se establecen los requisitos para las solicitudes de permisos o concesiones para descargas de aguas usadas o residuales”, (del 20 de septiembre de 2002),
- i. **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A**, deberá 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.
- j. **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A**, deberá 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.
- k. **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A**, deberá cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008**. “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- l. **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A**, deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, sobre Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- m. Responsabilizarse del **Manejo Integral de los Desechos Sólidos** que se generaran en el área de desarrollo del proyecto, con su debida clasificación y respectiva ubicación final, según dicha clasificación, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la **Ley N.º 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario**.
- n. Cumplir con la **Ley No. 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.
- o. 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.

- p. **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.**, 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 como de abandono se presente.
- q. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hacia la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes e incluir las acciones en los informes de seguimientos.
- r. Realizar todas las reparaciones de las vías o áreas 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.
- s. Actuar, siempre mostrando su mejor disposición, ante cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo proyecto para conciliar con las partes actuando de buena fe e incluir los resultados en los respectivos informes de seguimientos.
- t. **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A** deberá implementar las medidas de mitigación y adoptar las prácticas sostenibles que eviten la contaminación o afectación por vertidos o desechos sólidos en las fuentes hídricas cercanas o colindantes, durante todas las fases del proyecto, desde la construcción hasta la operación.
- u. Responsabilizar a **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.**, y a la empresa contratista encargada de la construcción en campo de la ejecución de un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos.
- v. Cumplir con el Reglamento Técnico de Agua Potable: 21-2019.
- w. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
- x. **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A**, deberá presentar la certificación geográfica y política del área donde se desarrollará el proyecto, debido a que en el EsIA se menciona que el proyecto se desarrollará en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, sin embargo, en la página 64 del referido estudio, se indica que las entrevistas se hicieron en el corregimiento de San Francisco.

Artículo 5. ADVERTIR a **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto “**MCDONALD’S – VILLA ZAITA**” con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.36 de 3 de junio de 2019.

Artículo 6. ADVERTIR a **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.**, que antes de iniciar el proyecto deberá presentar al IDAAN la Certificación que indica que cuenta con la tubería y capacidad para abastecer de agua al proyecto. Dicha certificación también deberá presentarla a la Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte.

Artículo 7. ADVERTIR a **ARCOS DORADOS PANAMÁ S.A.**, que para la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), deberá presentar la herramienta ambiental requerida, al igual que los estudios y permisos para la descarga final correspondiente.

Artículo 8. ADVERTIR a **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.**, que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 9. ADVERTIR a **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.**, que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a MIAMBIENTE, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 10. NOTIFICAR a **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.**, el contenido de la presente resolución.


Artículo 11. ADVERTIR a **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.**, que la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 12. ADVERTIR que, contra la presente resolución, **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.**, podrá interponer el 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 No. 41 de 1 de julio de 1998, Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ING. PEDRO GARY
 Director Regional de Panamá


ING. GLADYS VILLARREAL
 Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.

PG/GV/PH



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE PANAMA NORTE

El día 9 de octubre de 2024 siendo las 12:28 pm
 a la tarde se notificó por escrito a ARCOS DORADOS PANAMÁ S.A. notificué personalmente a GLADYS VILLARREAL de la presente resolución.

NOTIFICADO
 CEDULA


 NOTIFICADO
 CEDULA

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: MCDONALD'S – VILLA ZAITA.**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE CONSTRUCCION

Tercer Plano: PROMOTOR: **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.**

Cuarto Plano: **ÁREA: UN (1) POLÍGONO CON UNA SUPERFICIE DE (0ha+2,288.38 m²)**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-029-2024 DEL (7) SIETE DE OCTUBRE DE 2024.**

Recibido por:

José Acosta

Nombre y apellidos

(en letra de molde)

Firma

Firma

E-501-374

9/10/24

Cédula

Fecha

Dificuldade
 por escrito
 9/10/2024
 12:28 pm

Panamá, República de Panamá, 2 octubre de 2024

Ingeniero

Pedro Garay

Ministerio de Ambiente (Mi Ambiente)

Dirección Regional de Panamá Norte

E. S. D.

Respetado ingeniero:

Por este conducto, **Loney Armijo**, hombre de nacionalidad panameña, mayor de edad, con Cedula de Identidad Personal (C.I.P.) No. 8-238-2297, representante legal de Arcos dorados Panamá, S.A., sociedad anónima, inscrita según las leyes panameñas en (MERCANTIL) Folio No. 247875, actuando en calidad de promotor del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) del proyecto denominado **McDonald's Villa Zita**, a desarrollarse en el (INMUEBLE) Código de Ubicación 8700, Folio Real No. 20398 (F) / 452978 (F), ubicado en Calle S/N, distrito de Panamá, provincia de Panamá, República de Panamá; mediante la presente me notifico por escrito de la resolución DRPN-IA-A-029-2024, por la cual se aprueba el EsIA del proyecto antes señalado.

Además, autorizo al señor **José Acosta**, hombre de nacionalidad panameña, mayor de edad, con Cedula de Identidad Personal (C.I.P.) No 8-501-321, al retiro de la resolución antes señalada (Aprobación de EsIA) o cualquier otro documento concerniente al proyecto en mención.

Sin más por el momento,

Atentamente,



Loney Armijo
Arcos Dorados Panamá, S.A.



Yo, **LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE**, Notaria Pública Sexta del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-451-391

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.I.)

Panamá,

03 OCT 2024


Testigos


Testigos

LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE
Notaria Pública Sexta



75

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

240975

**Jose Enrique
Acosta Bethancourt**
NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 24-sep-1975
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: B+ ♥
EXPEDIDA: 03-ene-2023 EXPIRA: 03-ene-2038

8-501-321

Evaluación
12/10/24

Ciudad de Panamá, 8 de octubre de 2024

Ingeniero
Pedro Garay
MINISTERIO DE AMBIENTE
director regional de Panamá Norte
República de Panamá
E. S. D.

Estimado ingeniero:


Por este medio, queremos aclarar que en la página No. 64 se señala en el primer párrafo, que “se realizó entrevistas a acores claves el corregimiento de San Francisco...”; esto obedece a una confusión con la ubicación de las oficinas del promotor, las cuales son las que se ubican en este corregimiento. Aclaremos que el corregimiento en donde se realizaron estas entrevistas es el de Ernesto Córdoba (antes Ciudad de Panamá).

Quiero hacer de su conocimiento, que se realizó la solicitud de corrección del código de ubicación de los (INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8700, Folio Real No. 20398 (F) y (INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8700, Folio Real No. 452978 (F), los cuales el Registro Público de Panamá no había realizado su actualización, por lo que todavía se señalaba que estos estaban el corregimiento de Ciudad Panamá, lo que se debe actualizar al corregimiento de Ernesto Córdoba.

Sin otro particular, agradeciendo la atención a la presente



LONEY ARMIÑO
ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.

RECIBIDO
Por: 
FECHA: 9/10/24 HORA: 4:27
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA NORTE

Adjunto:

- ✓ Pagina No. 64 del EslA, corrección del corregimiento de las entrevistas.
- ✓ Constancia de inscripción de la corrección del código de ubicación de las propiedades (INMUEBLES).

Se realizó unas entrevistas a actores claves del corregimiento de Ernesto Córdoba (antes ciudad Panamá) que han permitido rescatar opiniones con la finalidad de legitimar el desarrollo de la obra para beneficio de las comunidades vecinas.

Actores claves entrevistados y función en la comunidad.

Nombre	Función en la comunidad
Yariela Rosales	Casa de Justicia Comunitaria/Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos /Juez de Paz
Ana Ivette Lizárraga	Junta Comunal / Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos / Coordinadora de la Juntas de Desarrollo Local

Fuente: Trabajo de campo realizado los días 7, 10 14 y 21 de mayo de 2024

a. 1. Entrevistas o encuestas, con una muestra representativa de público del área de influencia escogidos de manera aleatoria o al azar, a través de metodologías o procedimientos estadísticos reconocidos que puedan ser verificados.

Se aplicó un total de 39 encuestas, incluyendo actores claves del corregimiento. La entrega de volantes, aplicación de encuestas y búsqueda de actores claves como la son las autoridades, así como la ubicación física de los dueños de las viviendas colindantes al proyecto o más cercanas, se realizó durante los días **7, 10 14 y 21 de mayo de 2024**, a fin de darles a conocer las características del próximo desarrollo del proyecto **“McDonald’s – Villa Zaita”**

Entrega de volantes Las volantes deben presentar el siguiente contenido:

Durante la aplicación de encuesta se entregó la volante y se le brindaba un discurso introductorio con la información solicitada mediante el Decreto Ejecutivo 1 del 1 marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024

- ✓ **Entrega de volantes:** Contiene la información más relevante del proyecto, datos del promotor, superficie del proyecto, organizando la información de manera clara sobre el proyecto.
- ✓ **Encuesta de percepción ciudadana:** se realizó la aplicación de una encuesta, a fin de medir la percepción ciudadana de la población en las localidades cercanas a la zona del proyecto, en este caso, en las áreas pobladas y locales comerciales.
- ✓ **Entrevista a actores claves / líderes comunitarios y colindantes del proyecto.** Se han realizado una serie de entrevistas a actores claves del corregimiento involucrado, colindantes más próximos al proyecto, que han permitido rescatar opiniones con la finalidad de legitimar el desarrollo del proyecto.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Licda. Ela Marife Jaén Herrera

NOTARIA PÚBLICA QUINTA

Tel.: (507) 309-1011
309-1012
309-1013
309-1014

CALLE MANUEL MARÍA ICAZA,
EDIFICIO OMEGA, PLANTA BAJA.
PANAMÁ, REP. DE PANAMÁ

COPIA
ESCRITURA No. 6,161 DE 13 DE septiembre DE 20 24

POR LA CUAL:

Por la cual se protocoliza **Certificación de Ubicación** correcta de las Fincas No.20398-8700 y No.452978-8700 ubicadas en el Corregimiento de **ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS**, ambas propiedad de la sociedad **VILLA ZAITA GROUP, S.A.** Emitida por la **AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS (ANATI)**

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SEIS MIL CIENTO SESENTA Y UNO-----

2 -----(6,161)-----

3 Por la cual se protocoliza **Certificación de Ubicación** correcta de las Fincas **No.20398-8700** y **No.452978-**
4 **8700** ubicadas en el Corregimiento de **ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS**, ambas propiedad de la sociedad
5 **VILLA ZAITA GROUP, S.A.** Emitida por la **AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE**
6 **TIERRAS (ANATI)**-----

7 -----13 de septiembre de 2024-----

8 En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, el
9 día trece (13) del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), ante mí, **LICDA. ELA MARIFE**
10 **JAEN HERRERA**, Notaria Quinta del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número siete-
11 noventa y cinco-quinientos veintidós (7-95-522), compareció personalmente el Licenciado **DAVID**
12 **ALBERTO DAVARRO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado en ejercicio, vecino de esta
13 ciudad, con cédula de identidad personal cuatro-doscientos treinta y cinco-seiscientos noventa y tres (4-235-
14 693), a quien conozco, actuando en nombre y representación de la sociedad **VILLA ZAITA GROUP, S.A.**
15 sociedad anónima, inscrita al Folio número ciento cincuenta y cinco millones seiscientos treinta y nueve mil
16 ochocientos noventa y cinco (No. 155639895) de la Sección de Mercantil, del Registro Público de Panamá,
17 debidamente facultado para este acto según consta en el Acta de una Sesión Extraordinaria de la Junta de
18 Accionistas de dicha sociedad, la cual se transcribe más adelante, me entregó para su protocolización, y al
19 efecto protocolizo **Certificación de ubicación correcta** de las Fincas número veinte mil trescientos noventa
20 y ocho-ocho mil setecientos (**No.20398-8700**) y finca número cuatrocientos cincuenta y dos mil
21 novecientos setenta y ocho- ocho mil setecientos (**No.452978-8700**) propiedad de **VILLA ZAITA GROUP,**
22 **S.A.** Emitida por la **AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS (ANATI)**.-----

23 Queda hecha la protocolización solicitada y se expedirán las copias que soliciten los interesados.-----

24 Advertí a los comparecientes que una copia de esta escritura debe ser inscrita; habiéndose leído en presencia
25 de los testigos instrumentales, **DANIEL DOMINGUEZ AMBULO**, con cédula de identidad personal
26 número ocho-novecientos ochenta y cuatro-novecientos noventa y cinco (8-984-995) y **EVELYN**
27 **DEGAGE GONZALEZ**, con cédula ocho-ochocientos veinticinco-mil quinientos ochenta y tres (8-825-
28 1583) a quienes conozco, son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación
29 y para constancia la firman todos, ante mí, la Notaria, que doy fe.-----

30 La Notaria hace constar que esta Escritura Pública fue otorgada en base a un documento presentado por el

80

1 Licenciado DAVID ALBERTO DAVARRO, abogado en ejercicio.-----

2 Esta escritura lleva el número de orden SEIS MIL CIENTO SESENTA Y UNO-----

3 -----(6,161)-----

4 (Fdos.) David Alberto Davarro-----

5 (Fdos.) DANIEL DOMINGUEZ AMBULO (Testigo)---EVELYN DEGAGE GONZALEZ (Testigo)---

6 (Fdo.) LICDA. ELA MARIFE JAEN HERRERA, Notaria Quinta del Circuito de Panamá-----

7 -----DIRECCION NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL-----

8 -----Panamá, 02 de septiembre del 2024.

9 Certificación No.DNMC-CERT-452-----

10 El suscrito Director Nacional de Mensura Catastral, en uso de sus facultades legales, expide la presente

11 **Certificación de Ubicación.**-----

12 En atención al control 512-705315 recibo en nuestro despacho el 22 de agosto de 2024, mediante el cual se

13 nos solicita se certifique la ubicación correcta de los Folios Reales No.20398, 452978, con código de

14 ubicación 8700 toda vez que, en la certificación emitida por el Registro Público, aparece ubicado en el

15 Corregimiento de CIUDAD DE PANAMÁ, Distrito de PANAMÁ, Provincia de PANAMÁ, indicamos lo

16 siguiente:-----

17 Que de acuerdo al Plano Catastral No.80816-126295 que reposa en el Departamento de Mapoteca de la

18 Dirección Nacional de Mensura Catastral, Sede CENTRAL de la Autoridad Nacional de Administración

19 de Tierras, de los Folios Reales No.20398, 452978, código de ubicación actual según Registro Público es

20 8700, propiedad de VILLA ZAITA GROUP, S.A. certificamos que el mismo se encuentra ubicado en el

21 Corregimiento de ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, Distrito de PANAMÁ, Provincia de PANAMÁ.---

22 Dado en la ciudad de Panamá, a los dos (02) días del mes de septiembre del 2024.-----

23 (Firmado) Mgtr. Carlos A. Castrellón / Director Nacional de Mensura Catastral / Autoridad Nacional de

24 Administración de Tierras-----

25 -----

26 **ACTA DE UNA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE VILLA**

27 **ZAITA GROUP, S.A.**-----

28 Siendo las 10:00 a.m. de hoy trece (13) de septiembre de 2024, se efectuó una sesión extraordinaria de la

29 Junta de accionistas de la sociedad anónima panameña denominada VILLA ZAITA GROUP, S.A.

30 debidamente inscrita a Folio No.155639895 del Registro Público de Panamá, en las oficinas de la sociedad



25 9 24



0200

POSTALIA 100-4

NOTARÍA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ubicada en la ciudad de Panamá, República de Panamá.-----

Estuvieron presentes los tenedores de la totalidad de las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto, quienes renunciaron a la previa convocatoria, por lo que existió el quórum reglamentario.-----

Presidió la reunión el señor **BOLIVAR VALLARINO**, presidente titular, y **MOISES ANGEL DE MAYO**, en su calidad de secretario titular, elevó el acta de la presente reunión.-----

Se manifestó que el motivo de la reunión era el de autorizar al **Licenciado David Alberto Davarro** a solicitar la corrección de corregimiento de las fincas **No.20398-8700** y **No.452978-8700** al Registro Público, y, a que comparezca ante Notario Público e inscriba la Escritura Pública correspondiente en el Registro Público, razón por la cual sometían a consideración de la reunión tal proposición.-----

En desarrollo del orden del día y luego de consideradas las propuestas del caso, las siguientes decisiones fueron aprobadas por unanimidad, quedando así, con efectividad a partir del cierre de esta sesión:-----

RESUELVE:-----

PRIMERO: Autorizar, como en efecto se autoriza al Licenciado **DAVID ALBERTO DAVARRO**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número cuatro-doscientos treinta y cinco-seiscientos noventa y tres (**No.4-235-693**) a fin de que solicite al Registro Público de Panamá, corrección del corregimiento de las fincas **No.20398-8700** y **No.452978-8700**, ambas propiedad de la sociedad **VILLA ZAITA GROUP, S.A.**-----

SEGUNDO: Autorizar a **DAVID ALBERTO DAVARRO**, para que comparezca ante Notario Público e inscriba la Escritura Pública correspondiente en el Registro Público, y firme todos los documentos privados y públicos necesarios para dicho fin.-----

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente dio por terminada la reunión, siendo las 12:00 m.d. del mismo día.-----

(Firmado) **BOLIVAR VALLARINO** Presidente-----

(Firmado) **MOISES ANGEL DE MAYO** Secretario-----

CERTIFICACIÓN: Lo anterior es fiel copia del Acta original transcrita en el Libro de Actas de la sociedad.-

(Firmado) **MOISES ANGEL DE MAYO** Secretario-----

Minuta de acta refrendada por el Lic. David Alberto Davarro, abogado en ejercicio, con cédula número cuatro-doscientos treinta y cinco-seiscientos noventa y tres (4-235-693) e idoneidad número tres mil ciento trece (3,113).-----

(Firmado) David Alberto Davarro-----

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo, en la Ciudad de Panamá el día trece (13) de
septiembre del año dos mil veinticuatro (2024).


Licda. Ela María Jaén Herrera
Notaria Pública Quinta





REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Loney Bernardo
Armijo Villarreal



8-238-2297

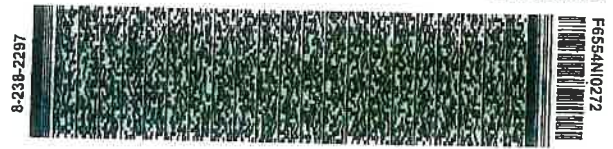
NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 20-AGO-1965
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 09-NOV-2017 EXPIRA: 09-NOV-2027



[Handwritten signature]

TE TRIBUNAL ELECTORAL
LA FUERZA DE LA LEY

[Handwritten signature]
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO



Yo, Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA, Notaria
Undécima del Circuito de Panamá, con cédula
de identidad personal No. 4-201-226.

CERTIFICO

Que he cotejado detenida y municiosamente esta copia fotostática con su original el
cual nos fue presentado y la he encontrado conforme en todo su contenido.

Panamá,

OCT 14 2024

[Handwritten signature]

Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá*

