

2

Panamá, 16 de julio de 2024.

INGENIERO
EDGAR NATERÓN
DIRECTOR REGIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
PANAMÁ METROPOLITANA
E. S. D.

Estimado Ing. Naterón:

Por este medio y para su respectiva evaluación, hacemos entrega de 1 ejemplares y 2 CD, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado "P.H. ZIMA LA CRESTA", promovido por la empresa ZIMA LA CRESTA, S.A., Inscrita en el Registro Público de Panamá en (Mercantil) Folio N° Folio No. 155721803, desde el 27 de abril de 2022. El mismo se encuentra ubicado en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá. La dirección donde la promotora puede recibir notificaciones es: Bella Vista; Calle 49 Este Chalet # 2, Ciudad de Panamá. Correo electrónico: info@zimalacresta.com. y la persona a contactar es la Arquitecta Dominica Sánchez al teléfono: (507) 63788695, correo electrónico: dominicasj@zimalacresta.com

Estudio consiste en la construcción de un edificio residencial que contará de 14 pisos con 59 apartamentos y 146 estacionamientos, tendrá diferentes modelos de apartamentos, además de áreas recreativas como gimnasio, piscina, zona de juegos, entre otras, en una superficie total de 3,481.50 mts². El Estudio de Impacto Ambiental consta de un total de 284 páginas de las cuales 141 páginas forman parte del contenido del Estudio de Impacto Ambiental, incluyendo fotografías, índice y bibliografía y 135 páginas conforman los anexos.

Los Consultores que participaron en la elaboración del presente estudio son:

FERNANDO CÁRDENAS. Maestría en Ciencias Ambientales, Registro de Consultor en el Ministerio de Ambiente: IRC-005-06. Cedula: 8-425-385. Residencia En Arraiján, teléfono 67479245, correo electrónico fcardenas5707@hotmail.com. Consultor Líder del Estudio del Impacto Ambiental, coordinador de reuniones con la empresa promotora, inspección de campo para el reconocimiento y análisis ambiental del área, y Plan de Manejo Ambiental

JULIO ALFONSO DIAZ. Ingeniero Forestal, Consultor Ambiental Colaborador del Estudio de Impacto Ambiental, con Registro en el Ministerio de Ambiente IRC-046-2002, Cedula: 8-209-1829. Residencia en el distrito de Arraiján, teléfono 65033259, correo electrónico diazespave54@yahoo.es. Consultor colaborador, responsable del componente físico, reconocimiento biológico de fauna, vegetación.

Esta solicitud de evaluación del Estudio de Impacto ambiental está fundamentada en el Capítulo I del Título V, del Decreto Ejecutivo N° 1, de 1 de marzo de 2023 y Modificación Decreto Ejecutivo N° 2, de 27 de marzo de 2024 y se anexan los siguientes documentos:

- Copia de cédula notariada de representante legal de la empresa promotora.
- Recibo original de pago en concepto de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental
- Paz y Salvo del Ministerio de Ambiente.
- 1 ejemplar original, y 2 CD, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.

Atentamente;


ISAAC JOEL MORDOK TARAZI

Cédula N° 8-915-1320

Representante Legal.



Yo, LICDA. GIOVANNA LIBETH SANTOS ALVEO, Notaria Pública Cuarta del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal No. 8-712-599

CERTIFICIO

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la Cédula o pasaporte de (los) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

17 JUL 2024

Panamá:  TESTIGO  TESTIGO

Licda. Giovanna Libeth Santos Alveo
Notaria Pública Cuarta

3

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Isaac Joel
Mordok Tarazi

NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 02-MAR-1997

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA

SEXO: M

EXPIRADA: 21-ABR-2022

8-915-1320

TIPO DE SANGRE:

EXPIRA: 03-MAR-2025







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



CERTIFICO:

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

Panamá, 16 JUL 2024
[Signature] Testigos
[Signature] Testigos
LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2024.06.12 17:43:52 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

225476/2024 (0) DE FECHA 06/05/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

ZIMA LA CRESTA, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155721803 DESDE EL MIÉRCOLES, 27 DE ABRIL DE 2022

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: LYNDA ZAQUIE MORDOK TARAZI DE BASSAN
SUSCRIPTOR: DAVID MORDOK TARAZI

DIRECTOR / PRESIDENTE: ISAAC JOEL MORDOK TARAZI
DIRECTOR / SECRETARIO: HUGO HERNANDO TORRES ARIZA
DIRECTOR / TESOERO: DAVID MORDOK TARAZI

AGENTE RESIDENTE: CLAUDIA PURCAIT SABORIO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EJERCIDA INDISTINTAMENTE TANTO POR EL PRESIDENTE COMO POR EL SECRETARIO DE LA SOCIEDAD

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL CAPITAL SOCIAL SERA DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS DIVIDIDO EN CIENTO (100) ACCIONES COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES (US\$100.00) CADA UNA, LAS CUALES SERAN EMITIDAS ÚNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

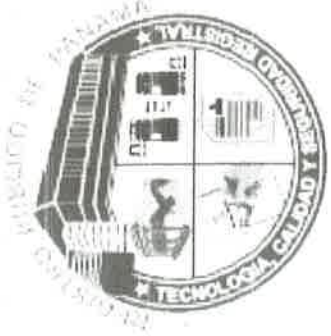
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 12 DE JUNIO DE 2024 A LAS 5:43 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404642573



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E72F7890-E11F-40A4-B802-F606B49ED125
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: 2024.06.12 15:58:00 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Ally E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

236221/2024 (0) DE FECHA 12/06/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

TOVE HOLDING CORP.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 108237 (S) DESDE EL VIERNES, 8 DE ABRIL DE 1983

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: RUBEN AROSEMENA GUARDIA
SUSCRIPTOR: ROMARIS AROSEMENA VALDES

DIRECTOR / SECRETARIO: LYNDA ZAQUIEL MORDOK TARAZI DE BASSAN
DIRECTOR / TESORERO: ISAAC JOEL MORDOK TARAZI
DIRECTOR / PRESIDENTE: DAVID MORDOK TARAZI

AGENTE RESIDENTE: CLAUDIA PURCAIT SABORIO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL SERA EJERCIDA POR EL PRESIDENTE, EN SU AUSENCIA POR LA SECRETARIA Y EN AUSENCIA DE AMBOS, LA JUNTA DIRECTIVA DESIGNARA A LA PERSONA QUE OSTENTARA DICHO CARGO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 100,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD SERA DE CIENTO MIL (100,000.00) DOLARES MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, DIVIDIDO EN DOSCIENTAS (200) ACCIONES NOMINATIVAS DE UN VALOR DE QUINIENTOS (500.00) DOLARES AMERICANOS CADA UNA.
ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES RESTRICCIONES 324887-2020

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 12 DE JUNIO DE 2024A LAS 3:57

P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404654038



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 221553C0-772C-4390-968F-258DFBAAA589
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: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2024.06.06 16:12:44 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 225473/2024 (0) DE FECHA 05/06/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 87 , FOLIO REAL Nº 8043 (F) UBICADO EN LOTE 1000, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2565 m² 34 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2565 m² 34 dm²
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS)
ADQUIRIDA EL 03 DE MARZO DE 2023.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ZIMA LA CRESTA, S.A. (RUC 155721803-2-2022) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SOBRE ESTA FINCA SOLO SE PODRA CONSTRUIR UNA CASA RESIDENCIAL PARTICULAR DE USO O MAS PISOS CUYO VALOR NO SERA MENOS DE 7,000.00.
LAS CASAS DEBERAN SER CONSTRUIDAS DE ACUERDO EN TODO CON LOS REGLAMENTOS DE LA OFICINA DE SEGURIDAD PARA BARRIOS RESTRINGIDOS Y LAS CONSTRUCCIONES NO PODRAN DESTINARSE PARA DEPOSITOS O ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO.

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE: SERVIDUMBRE DE TRANSITO A PERPETUIDAD A FAVOR DE LA FINCA 8063, SOBRE UNA FAJA DE TERRENO QUE FORMA PARTE DE ESTA FINCA. PARA MAS DETALLE DE SERVIDUMBRE VEASE TOMO DIGITALIZADO.. INSCRITO EL 06/02/2001, EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 2001 ASIENTO DIARIO: 9594

NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITOS A LA FECHA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 6 DE JUNIO DE 2024 4:11 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404642572



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 23FF2F6A-8EE9-4CA5-A48A-D91D21EC3AFD
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: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.06.08 11:31:12 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 225446/2024 (0) DE FECHA 05/06/2024.YALBO

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL Nº 74263 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 916 m² 16 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 916 m² 16 dm² CON UN VALOR DE B/.100,000.00 (CIEN MIL BALBOAS)
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.300,000.00 (TRESCIENTOS MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

TOVE HOLDING CORP (PASAPORTE 1) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION 27 DE FEBRERO 2007.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES INSCRITAS A LA FECHA

RESTRICCIONES: RESTRICCIONES: LA SOCIEDAD FILMS INC., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EGBERTO MORENO DE CALIDADES Y REPRESENTACION CONOCIDAS DECLARA QUE ESTA FINCA ESTA FAVORECIDA POR UNA SERVIDUMBRE DE PASO DESCRITA EN LA FINCA 8043 Y 8049 AMBAS INSCRITAS AL TOMO 257 FOLIO 70 Y 94 DE ESTA SECCION

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 6 DE JUNIO DE 2024 1:50 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404642570



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: FD1F112E-3D97-459C-9505-1D95F52451A8
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Ministerio de Ambiente
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.
76121

Información General

Hemos Recibido De

ZIMA LA CRESTA, S.A. / 155721803-1-2014

Fecha del Recibo

2024-7-16

Administración Regional

Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro

Guía / P. Aprov.

Agencia / Parque

Ventanilla Tesorería

Tipo de Cliente

Contado

Efectivo / Cheque

Transferencia

No. de Cheque

B/. 353.00

La Suma De

TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100

B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Monto Total B/. 353.00

Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMB. CAT.I Y PAZ Y SALVO TRANSF-665074597

Día	Mes	Año	Hora
16	07	2024	03:37:08 PM

Firma

Edma Tuñon



Sello

IMP 1

157

9



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

N° 241175

Fecha de Emisión:	16	07	2024	Fecha de Validez:	15	08	2024
(día / mes / año)				(día / mes / año)			

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
ZIMA LA CRESTA, S.A.

Representante Legal:
ISAAC MORDOK TARAZI

Inscrita			
Tom o	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	155721803	Documento	Finca
	Ima gen		

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado *Edmundo Santos*
Jefe de la Sección de Tesorería.
REPUBLICA DE PANAMA
GOBIERNO NACIONAL
Ministerio de Ambiente
Departamento de Tesorería

AUTORIZACION

Quien suscribe, **DAVID MORDOK TARAZI**, varón, panameño, mayor de edad, con cedula de identidad personal No.8-869-1122, vecino de esta ciudad, actuando en mi calidad de representante legal de **TOVE HOLDING CORP.**, sociedad anónima debidamente inscrita al Folio 108237, de la sección de mercantil del Registro Público de Panamá, propietarios del Folio Real/Finca No. Finca No.74263, código de ubicación 8706, Sección de Propiedad, de la Provincia de Panamá, por este medio **AUTORIZO** a la sociedad **ZIMA LA CRESTA, S.A.**, sociedad anónima debidamente inscrita al Folio 155721803, de la sección de mercantil del Registro Público de Panamá, cuyo representante legal es el señor **ISAAC JOEL MORDOK TARAZI**, varón, panameño, mayor de edad, con cedula de identidad personal No.8-915-1320, a construir dentro de la propiedad un proyecto inmobiliario (Edificio) denominado **P.H. ZIMA LA CRESTA** en el Folio Real/Finca precitada.

Sin otro particular,

David Mordok

DAVID MORDOK TARAZI
REPRESENTANTE LEGAL
TOVE HOLDING CORP.

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

CERTIFICO:

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

16 JUL 2024

Tertius

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público - Sexto





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

CERTIFICO:

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

Panamá,

16 JUL 2024

Testigos

LIC. RAUL IVAN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto





VERIFICACIÓN DE CONSULTORES

Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Mié 17/07/2024 14:53

Para:Alisson Castrejón <acastrejon@miambiente.gob.pa>;Jennifer Dominguez Degracia <jdominguez@miambiente.gob.pa>;Angelic Giselle Abad Ospino <aabad@miambiente.gob.pa>
CC:Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>;Melvys Vega Q. <mvega@miambiente.gob.pa>

📎 3 archivos adjuntos (2 MB)

DEEIA-F-049_Verificación de registro para Consultores - Persona Natural - PH ZIMA LA CRESTA.docx; SCAN0448.PDF;
SCAN0449.PDF;

Buenos tardes compañeras, por medio de la presente les solicitamos muy respetuosamente nos hagan la verificación de los consultores ambientales para el proyecto CAT I denominado PH ZIMA LA CRESTA del promotor ZIMA LA CRESTA, S.A.

14

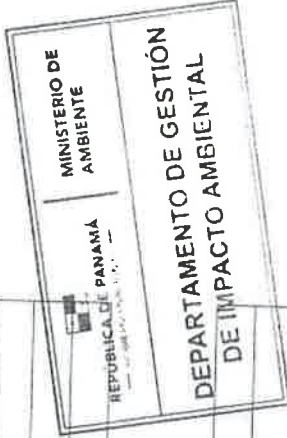
VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		Inhabilitado
			Actualizado	No Actualizado	
Fernando Cárdenas	IRC-005-2006	DEIA-ARC-031-2022	✓		
Julio Alfonso Diaz	IRC-046-2002	DEIA-ARC-023-2023	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "P.H. ZIMA LA CRESTA"					
Ubicación del proyecto en el Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.					
Categoría: I					
PROMOTOR					
Promotora: ZIMA LA CRESTA, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: ISAAC JOEL MORDOK TARAZI					
Cédula: 8-915-1320					

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	17/07/2024



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

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	<i>Galdon</i>
Fecha de Verificación	17/07/2024

DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-001
RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: P.H. Finca La Cresta
PROMOTOR: Finca La Cresta, S.A.
CATEGORÍA: I.
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 17 MES: julio AÑO: 2024

DOCUMENTOS				SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.			✓		
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.			✓		
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14			✓		
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO.			✓		
4.1	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.			✓		
4.2	COPIAS NOTARIADAS DE ANUENCIAS, AUTORIZACIONES DE USO DE FINCA O CONTRATOS Y COPIA DE CÉDULA DEL PROMOTOR.					
5	PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE. (ORIGINAL)			✓		
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)			✓		
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).			✓		
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ÉNTREGA.			✓		
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.			✓		
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.			✓		
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.					

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Fernando Carlinas

Técnico: galdm.

Cédula: 8-425-395

Firma: [Firma]



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORIA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024
Que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, que reglamenta
el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de
Evaluación de Impacto Ambiental.
Formato FA-003

PROYECTO: P.H. ZIMA LA CRESTA
EXPEDIENTE: DRPM-IF-131-2024
FECHA DE ENTRADA: 23 DE JULIO DE 2024.
REALIZADO POR CONSULTORES: FERNANDO CÁRDENAS (IRC-005-2006). DEIA-ARC-031-2022. Y JULIO ALFONSO DÍAZ. IRC-046-2002. DEIA-ARC-023-2023
REVISADO POR: ITZEL GONZÁLEZ T.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO (máximo 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 y provincia e)Números de teléfonos, f)Correo electrónico, g)Página Web, h)Nombre y registro del Consultor.			
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 del 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	X		
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	X		
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 de Panamá	X		

CP

	visualización.			
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
5.6.2	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
5.6.2.2	Caudal ecológico, cuando se varíe el régimen de una fuente hídrica.	X		
5.6.2.3	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, el margen de protección conforme con la legislación correspondiente.	X		
5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.3	Olores Molestos	X		
5.8	Aspectos Climáticos	X		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	X		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			
6.1	Características de la Flora	X		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, 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 vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	X		
6.2	Características 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 del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO			
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	Percención local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación Comunitaria	X		

Handwritten signature in a circle.

9.2	Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto.			
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	X		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	X		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
13	BIBLIOGRAFÍA	X		
14	ANEXOS	X		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	X		
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	X		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	X		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conducencia remitida por la ASEP (Copia autenticada).		X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (Copia simple).		X	NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO		X	NO APLICA

22

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I, DRPM-SEIA-117-2024
FORMATO-SEIA-FA-007

FECHA DE INGRESO:	18 DE JULIO DE 2024.
FECHA DE INFORME:	23 DE JULIO DE 2024.
PROYECTO:	P.H. ZIMA LA CRESTA
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	ZIMA LA CRESTA , S.A.
CONSULTORES:	FERNANDO CÁRDENAS (IRC-005-2006). DEIA-ARC-031-2022. JULIO ALFONSO DÍAZ. IRC-046-2002. DEIA-ARC-023-2023.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto denominado **P.H. ZIMA LA CRESTA** consiste en la construcción de un edificio residencial que contará de 14 pisos con 59 apartamentos y 146 estacionamientos.

Área	Total
Área Interior	15,094.00 m2
Área Exterior	2,781.00 m2
Área Total	17,875.00 m2

Los 146 estacionamientos estarán distribuidos en los siguientes niveles:

Niveles	Cantidad de estacionamientos
Nivel -100	32
Nivel 00'	49
Nivel 100	65

El edificio contará con las siguientes áreas de esparcimiento:

- Cancha multiuso
- Gimnasio
- Lavandería
- Piscina
- Parque infantil
- Área de yoga
- Entre otros

El Proyecto se ubica en el sector de La Cresta, corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

El proyecto se desarrollará en las siguientes dos fincas:

- La finca con Folio Real No. 8043 (F) código de ubicación 87, propiedad de la empresa promotora **ZIMA LA CRESTA, S.A.**, la cual se encuentra Inscrita en el Registro Público de la República de Panamá con Folio No. 155721803, representada legalmente por ISAAC JOEL MORDOK TARAZI, con cédula de identidad personal N° 8-915-1320.
- Finsa con Folio Real No 74263 (F) código de ubicación 8706, propiedad de TOVE HOLDING CORP, sociedad anónima debidamente Inscrita en el Registro Público de la República de Panamá con Folio No.108237(S), representada legalmente por DAVID MORDOK TARAZI, con cédula identidad personal N° 8-869-1122, el cual AUTORIZA a la sociedad **ZIMA LA CRESTA, S.A.** a construir dentro de la

11.60

propiedad el proyecto inmobiliario denominado P.H. ZIMA LA CRESTA (Ver nota de autorización en sección de anexos).

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, y demás normas concordantes y complementarias.

VERIFICACION DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental conforme al Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023 y el DE No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Título V del Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 26 del citado reglamento.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “P.H. ZIMA LA CRESTA” se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, se detectó que la empresa consultora responsable de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentra debidamente habilitada para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Por tal motivo, se recomienda la **Admisión** de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **P.H. ZIMA LA CRESTA**, por considerar que el mismo, cumple con los requisitos de forma y fondo, como son los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “P.H. ZIMA LA CRESTA”.

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Itzel Del C. González T.
C.T. Idoneidad N° 603

ITZEL GONZÁLEZ T.
Técnica Evaluadora

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALBUERCA
INGENIERO EN CIENCIAS AGROPECUARIAS
CIENF M REC NAT
IDONEIDAD: 2,804-33-M08 ★

JUAN DE DIOS ABREGO

Jefe de la Sección Evaluación de Impacto Ambiental.

EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional de la Regional Panamá
Metropolitana, encargado.



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
EDGAR NATERÓN N.
INGENIERO EN CIENCIAS AGROPECUARIAS
CIENF M REC NAT
IDONEIDAD: 3,454-56-M08 ★

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRPM-SEIA-117-2024
FORMATO-SEIA-FA-008

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA,
ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES
LEGALES, Y

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

Que la sociedad **ZIMA LA CRESTA, S.A.**, a través de su representante legal el señor **ISAAC JOEL MORDOK TARAZI**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-915-1320, propone realizar el proyecto denominado **P.H. ZIMA LA CRESTA**.

Que, en virtud de lo antedicho y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, el día miércoles 17 de julio de 2024, el señor **ISAAC JOEL MORDOK TARAZI**, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **P.H. ZIMA LA CRESTA**, ubicado en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los señores **FERNANDO CÁRDENAS** y **JULIO ALFONSO DÍAZ**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, bajo la Resolución **IRC-005-2006. Act.DEIA-ARC-031-2022** y **IRC-046-2002. DEIA-ARC-023-2023**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Título V del Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión y se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecido en el artículo 55 del citado reglamento; así como en los artículos 25 y 56 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 del Título III del Capítulo III y lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

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

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos **DRPM-SEIA-117-2024**, con fecha de 23 de julio de 2024, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“P.H. ZIMA LA CRESTA”** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

Handwritten mark at the top left of the page.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **P.H. ZIMA LA CRESTA**, cuyo promotor es la sociedad **ZIMA LA CRESTA, S.A.**

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

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintitrés (23) días, del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,



EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado del



EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado del