

Panamá, 16 de Mayo de 2016

Licenciada

MIREI ENDARA

Ministra de Ambiente

Ministerio de Ambiente

E. S. D.



Respetada Licenciada Endara:

Por este medio, remitimos a la consideración del Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "**CENTRO COMERCIAL CIUDAD BOLÍVAR**" Categoría I, **para su debida revisión y evaluación**; proyecto que será desarrollado sobre la Finca No. 35513 con Código de Ubicación 8715, y sobre la Finca No. 47691 con código de Ubicación 8715, debidamente inscritas en la Sección de la Propiedad del Registro Público de Panamá, ubicadas en el corregimiento de Alcalde Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

El documento ha sido confeccionado siguiendo los lineamientos exigidos por el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009 y la Ley 41 General del Ambiente y el contenido del mismo está conformado por _____ fojas, incluyendo los índices, anexos y esta nota.

El Estudio de Impacto Ambiental es promovido por **SHUI LAM CHEUNG**, ciudadano chino, mayor de edad, con cédula No. N-17-284, con domicilio en Panamá, ciudad de Panamá, localizable en el teléfono _____.

El estudio ambiental fue elaborado por el consultor ambiental principal Ing. Bríspulo Hernández Castilla (IAR-038-99) en colaboración con la Ing. Karol Karoline King Coba (IRC-018-2010), quienes son localizables en los teléfonos: 933-0166 y 6673-7301; correo electrónico: panaidis@hotmail.com.

Sin más por el momento,



Shui Lam Cheung
Shui Lam Cheung

Cédula: N-17-284



Licdo. José L. Rubino B.

NOTARIO ESPECIAL DE SAN MIGUELITO C.I.P. 8-300-504
CERTIFICA QUE LA(S) FIRMA(S) AL FINAL DEL DOCUMENTO QUE
PRECEDE ES(SO)N AUTÉNTICA(S) DE DICHA PERSONA(S)

29 JUN 2016

DECLARACIÓN JURADA NOTARIADA

LICENCIADA MIREI ENDARA
MINISTRA DE AMBIENTE
MINISTERIO DE AMBIENTE



Yo, **Shui Lam Cheung**, varón, ciudadano chino, mayor de edad, con cédula No. N-17-284, en condición de promotor del proyecto denominado "**CENTRO COMERCIAL CIUDAD BOLIVAR**", a desarrollarse sobre la Finca No. 35513 con Código de Ubicación 8715, y sobre la Finca No. 47691 con código de Ubicación 8715, debidamente inscritas en la Sección de la Propiedad del Registro Público de Panamá, ubicadas en el corregimiento de Alcalde Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá; **declaro y confirmo bajo la gravedad del juramento**, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, por lo cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998.

Panamá, 16 de Mayo de 2016.

Shui Lam Cheung

Cédula: N-17-284



NOTARÍO ESPECIAL DE SAN MIGUELITO C.I.P. 8-300-504
CERTIFICA QUE LA (S) FIRMA (S) AL FINAL DEL DOCUMENTO QUE
RECEDE ES (SON) AUTÉNTICA (S) DE DICHA PERSONA (S)

18 MAY 2016



REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

Shui Lam
Cheung

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO:
LUGAR DE NACIMIENTO:
SEXO:
ESTADO CIVIL:

N-17-284

Shui Lam



Chelito
Licdo. José L. Rubino B.

NOTARIO ESPECIAL DE SAN MIGUELITO
CERTIFICO QUE ESTE DOCUMENTO ES
FIEL COPIA DE SU ORIGINAL

18 MAY 2016





Registro Público de Panamá

597821

FIRMADO POR: DELIA RODRIGUEZ
OTERO
FECHA: 2016.10.14 09:54:01 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: VERAGUAS, PANAMA

Delia Rodriguez

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por DELIA RODRIGUEZ OTERO.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <<https://www.registro-publico.gob.pa>>

CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS Y MEDIDAS)

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 459475/2016 (0) DE FECHA 13/10/2016

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8715, Folio Real № 47691 (F)
CORREGIMIENTO LAS CUMBRES, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE DE 3659 m² 44 dm²
CON UN VALOR DE B/. 10,978.00 (DIEZ MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO BALBOAS)
COLINDANCIAS
NORTE: RESTO DE LA FINCA DE LA CUAL SE HACE LA SEGREGACION.
SUR: CARRETERA DE TRNASISTMICA.
ESTE. CALLE FRANCISCO ARIAS PAREDES.
OESTE: RESTO DE LA FINCA DE LA CUAL SE HACE LA SEGREGACION.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SHUI LAM CHEUNG (CÉDULA N-17-284)

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACION DE DOMINIO HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL,S.A. CON UN PLAZO DE MAXIMO 180 DIAS INTERES DE 7.75% ANUAL Y EFECTIVA DE 7.75% POR LA SUMA DE CUATROCIENTOS MIL BALBOAS (B/. 400,000.00) SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8715, FOLIO REAL № 47691 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO 1 DE FECHA 08/10/2008.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 14 DE OCTUBRE DE 2016 09:03 AM, 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 1401053164



Registro Público de Panamá

597820

FIRMADO POR: DELIA RODRIGUEZ

OTERO

FECHA: 2016.10.14 09:55:41 -05:00

MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD

LOCALIZACIÓN: VERAGUAS, PANAMA

Delia Rodriguez

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por DELIA RODRIGUEZ OTERO.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <<https://www.registro-publico.gob.pa>>

CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS Y MEDIDAS)

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 459478/2016 (0) DE FECHA 13/10/2016

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8715, Folio Real № 35513 (F)

CORREGIMIENTO LAS CUMBRES, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

UBICADO EN UNA SUPERFICIE DE 2041 m² 48.5 dm²

CON UN VALOR DE B/. 78,360.00 (SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA BALBOAS).

PARTIENDO DE UN PUNTO SITUADO MAS AL SUROESTE DEL LOTE QUE SE DESCRIBE EN DIRECCION NORTE 81 GRADOS, 26 MINUTOS, 30 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 34 METROS CON 21 CENTIMETROS, LIMITANDO CON CARRETERA TRANSISTMICA; DE AQUI EN DIRECCION NORTE, 25 GRADOS, 33 MINUTOS, 30 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 67 METROS CON 44 CENTIMETROS LIMITANDO CON RESTO DE LA FINCA DE ESTE PUNTO, CON RUMBO SUR, 37 GRADOS, 55 MINUTOS, 30 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 34 METROS CON 53 CENTIMETROS LIMITANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA; DE AQUI CON RUMBO SUR 29 GRADOS, 34 MINUTOS, 45 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 7 METROS CON 50 CENTIMETROS, LIMITANDO CON TERRENOS NACIONA- LES; DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 25 GRADOS, 56 MINUTOS, 45 SEGUNDOS, ESTE SE MIDEN 30 METROS, 2 CENTIMETROS, LIMITANDO CON TERRENOS NACIONALES; Y DE AQUI CON RUMBO SUR 29 GRADOS, 56 MINUTOS, 45 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 15 METOS CON 38 CENTIMETROS LIMITANDO CON TERRENOS NACIONALES HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CHEUNG SHUI LAM (CÉDULA N-17-284)

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

*SUJETA A RESTRICCIONES DE LEY.

*DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: VALOR DE OPERACIÓN: B/.12000.00.

*CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACION DE DOMINIO HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL S.A POR LA SUMA DE SETECIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/. 750,000.00) SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8715, FOLIO REAL № 35513 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO 1 DE FECHA 11/05/2011. OBSERVACIONES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACION DE DOMINIO ESTA FINCA A FAVOR DE BANCO GENERAL S.A POR LA SUMA DE B/.750,000.00

VEASE FICHA №440107 ASIENTO №72369 TOMO №2011. SU ADICION EN EL ASIENTO №80315 TOMO №2011.. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA 1, DE FECHA 11/05/2011.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 14 DE OCTUBRE DE 2016 09:12 AM, 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 1401053166

(6)

PODER ESPECIAL

A QUIÉN CORRESPONDA

Yo, **Shui Lam Cheung**, varón, ciudadano chino, mayor de edad, con cédula No. N-17-284, en condición de promotor del proyecto denominado “**CENTRO COMERCIAL CIUDAD BOLIVAR**”, a desarrollarse sobre la Finca No. 35513 con Código de Ubicación 8715, y sobre la Finca No. 47691 con código de Ubicación 8715, debidamente inscritas en la Sección de la Propiedad del Registro Público de Panamá, ubicadas en el corregimiento de Alcalde Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, **otorgo poder especial al Lic. Fernando Antonio Castillero Espino**, varón, panameño, con cédula No. 8-390-917, de profesión abogado, para realizar todos los trámites ante el Ministerio de Ambiente, necesarios para la obtención de la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “**CENTRO COMERCIAL CIUDAD BOLIVAR**”, **incluyendo la notificación de la resolución de aprobación del estudio.**

Panamá, 16 de Mayo de 2016

Shui Lam Cheung

Shui Lam Cheung

Cédula: N-17-284



Licdo. José L. Rubino B.

NOTARIO ESPECIAL DE SAN MIGUELITO C.I.P. 8-300-504
CERTIFICA QUE LA (S) FIRMA (S) AL FINAL DEL DOCUMENTO QUE
PRECEDE ES (SON) AUTÉNTICA (S) DE DICHA PERSONA (S)

18 MAY 2016



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Fernando Antonio
Castillero Espino

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 10-DIC-1971
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 31-ENE-2012 EXPIRA: 31-ENE-2022



8-390-917

Fernando Antonio Castillero Espino

Yo, Licda. Juliett Osorio.

Notaría Pública Novena del Circuito de Panamá,
Con cédula de identidad personal No. 8-321-334.

CERTIFICO

Que este documento ha sido cotejado y encontrado
en todo conforme con su original.

Panamá _____

Licda. Juliett Osorio

Notaría Pública Novena del Circuito de Panamá...

TRIBUNAL
ELECTORAL

8-390-917





República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 126487

Fecha de Emisión:

01	12	2016
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

31	12	2016
(día / mes / año)		

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

LAM CHEUNG, SHUI

Con cédula de identidad personal nº

N-17284

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado José Luis Santos
Jefe de la Sección de Tesorería.



Ministerio de Ambiente

R.U.C.: 8-NT-1-15033 D.V.: 88

No.

43588

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	SHUI LAM CHEUN	<u>Fecha del Recibo</u>	5/7/2016
<u>Administración Regional</u>	Administración Regional de Panamá Metro	<u>Guia / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Efectivo		B/. 350.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		B/. 350.00

Detalle de las Actividades

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

Observaciones

CANCELAR EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT.I// PAGO A PANAMA NORTE

Día	Mes	Año
05	07	2016

Firma
Nombre del Cajero Edma Tuñon

Sello

REPÚBLICA DE PANAMÁ

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
RESOLUCIÓN ARAPM-IA 141 2012
De 19 de Junio de 2012.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “CENTRO COMERCIAL CIUDAD BOLÍVAR”, ubicado en corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá

La suscrita Administradora encargada de la Regional Metropolitana, de la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el **SEÑOR SHUI LAM CHEUNG**, persona natural, portador de la cédula de identidad personal No. N-17-284, propone realizar un proyecto denominado “CENTRO COMERCIAL CIUDAD BOLÍVAR”

Que en virtud de lo antedicho, el día 01 de Junio de 2012, el **SEÑOR SHUI LAM CHEUNG**, presentó el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado “CENTRO COMERCIAL CIUDAD BOLÍVAR”, elaborado bajo la responsabilidad de **Seabell A. Pastor P. y Aida Martínez**, personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales que lleva la Autoridad Nacional del Ambiente, mediante las Resoluciones IRC-060-07 y IRC-026-07 respectivamente.

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido Estudio de Impacto Ambiental consiste en la construcción de diecinueve (19) locales comerciales nuevos y oficina para la administración, cada local consta de servicio sanitario. Además de la remodelación de ocho (8) locales comerciales ya existentes. En planta baja el proyecto contará con estacionamientos para 80 automóviles, 7 estacionamientos de carga y descarga y 5 estacionamientos para discapacitados. Adicional se realizará la remodelación de ocho (8) locales comerciales existentes, las puertas de entrada a los locales existentes serán reemplazadas por las mismas de las áreas nuevas. El techo del área existente se mantendrá. El área del proyecto se divide en parte A, parte B y locales comerciales existentes. La parte A, se encuentra ubicada frente a la carretera Transístmica y contará con tres (3) locales comerciales en planta baja y tres (3) locales comerciales en planta alta, una (1) oficina administrativa en planta baja y planta alta. En la parte B, que se ubicará frente a la calle Francisco Arias se contará con seis (6) locales comerciales en planta baja y siete (7) locales comerciales en la planta alta. a desarrollarse en la Finca No. 35513, Inscrita al Tomo: 877, Folio 404, Código de Ubicación: 8715, Rollo 24727, Documento 4 en la sección de propiedad, provincia de Panamá, con una superficie 2,041.485 m² y la Finca No. 47691, Tomo 1113, Folio 338, Documento 1443437, Código 8715, en la sección de propiedad, provincia de Panamá, con una superficie total de 5 700.925 m².

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “CENTRO COMERCIAL CIUDAD BOLÍVAR”, la Regional Metropolitana de la ANAM, mediante Informe Técnico que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 del 5 de agosto de 2011.

Dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Administradora encargada de la Regional Metropolitana, de la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM).

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “CENTRO COMERCIAL CIUDAD BOLÍVAR”, cuyo promotor es el **SEÑOR SHUI LAM CHEUNG** con todas las medidas contempladas en el referido estudio, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. El promotor del proyecto denominado “CENTRO COMERCIAL CIUDAD BOLÍVAR”, deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. Advertir al promotor del proyecto, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. En adición a las medidas de mitigación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, el promotor del proyecto, tendrá que:

- a. Tramitar en la Administración Regional Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de construcción.
- b. Presentar ante la Administración Regional Metropolitana de ANAM, cada tres (3) meses y durante la fase de construcción, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un Auditor Ambiental certificado por la ANAM e independiente del promotor del proyecto, tal cual se indica en el Artículo 57 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 y modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 agosto de 2011.
- c. Previo inicio de obra el promotor del proyecto deberá contar con la asignación de uso de suelo emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT).
- d. Implementar medidas de mitigación para prevenir que los canales y drenajes pluviales de alcantarillados sean afectados por las actividades constructivas.
- e. Deberá implementar medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto.
- f. Deberá contar con lonas de protección en los camiones que transporten materiales.
- g. La descarga de aguas residuales deberá cumplir con lo establecido en la norma DGNTI COPANIT - 35-2000.
- h. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001.
- i. Cumplir con el Decreto Ruido 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- j. El promotor del proyecto deberá contar con la viabilidad de conexión al sistema de agua potable del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, (IDAAN).
- k. En caso de encontrar vestigios arqueológicos durante el desarrollo del proyecto, el promotor está en el deber de paralizar los trabajos y notificar los hallazgos a la oficina de Patrimonio Histórico, del Instituto Nacional de Cultura (INAC).

- l. 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.
- m. Presentar ante la ANAM, 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 N° 123 de 14 de agosto de 2009.

Artículo 5. Si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, el promotor decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito a la Autoridad Nacional del Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

Artículo 6. Advertir al promotor del proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 7. La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años contados a partir de la misma fecha.

Artículo 8. De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el promotor **SEÑOR SHUI LAM CHEUNG**, podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

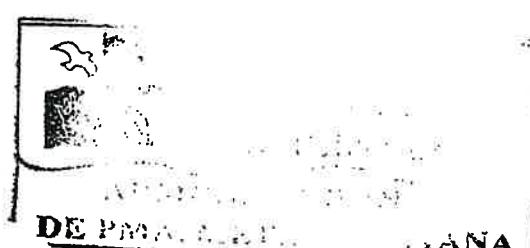
FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los diecinueve (19) días, del mes de Junio del año dos mil doce (2012).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

Carmen Lay
CARMEN LAY
Administradora Encargada
Regional Metropolitana

Juan Ábreo
JUAN ÁBREGO
Jefe Encargado del Departamento
Protección Ambiental



Hoy 19 de Junio de 2012 siendo las 3:06
de la Tarde notificué personalmente al Señor
Scabell Pastor de la presente resolución.

ADJUNTO

Formato para el letrero
que deberá colocarse dentro del área del proyecto

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

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

Primer Plano: PROYECTO: CENTRO COMERCIAL CIUDAD BOLÍVAR

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: SEÑOR SHUI LAM CHEUNG

Cuarto Plano: ÁREA: 5,700.925 m²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DEL
AMBIENTE, ANAM, MEDIANTE RESOLUCIÓN
No. 141-2012 DE 19 DE Junio DE
2012.

Seabell Pastor
Nombre y apellidos
(en letra de molde)


Firma

9-721-1228
Nº de Cédula de I.P.

19-06-2012
Fecha

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-1601

(13)

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Centro Comercial Ciudad Bolívar

PROMOTOR: SHUI LAM CONSTRUCCIONES

CATEGORÍA:

FECHA DE ENTRADA: DÍA 9 MES DIS. AÑO 2016

RECIBIDO	
Por: <u>V. Guerra</u>	
FECHA	8.2.16
HORA	9:30 AM
DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA	

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	✓		<u>Completos Excepcionales</u>
2.	DECLARACIÓN JURADA EN PAPEL NOTARIADO O HABILITADO EN PAPEL 8 ½ X 13 (SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I).	✓		<u>Completos</u>
2.	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
3.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, NOTARIADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
4.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	✓		
5.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	✓		
6.	PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
7.	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.	✓		
8.	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO 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.	✓		
9.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	✓		

Entregado por:

Nombre: Fernando A. Castillo

Cedula: 8-390-917

Firma: Fernando A. Castillo E

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: V. Guerra

Firma: Guerra



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

(14)

FORMULARIO EIA 1602

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

PROYECTO: Centro Comercial de Ciudad Bolívar

PROMOTOR: SHUI LAM CHEUNG

Nº DE EXPEDIENTE:

FECHA DE ENTRADA: 9/12/16

REALIZADO POR (CONSULTORES): Brispulo Hernández - Karol K. Kling

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): V. Gómez (Firma)

TEMÁTICO	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0 ÍNDICE	✓		
2.0 RESUMEN EJECUTIVO	✓		
2.1 Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; e) Página web; f) Nombre y registro del consultor	✓		
3. INTRODUCCIÓN	✓		
3.1 Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	✓		
3.2 Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	✓		
4. INFORMACIÓN GENERAL	✓		
4.1 Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros	✓		
4.2 Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación	✓		
5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	✓		
5.1 Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	✓		
5.2 Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono (mínimo 4 puntos) del proyecto	✓		
5.3 Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad	✓		
5.4 Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	✓		
5.4.1 Planificación	✓		
5.4.2 Construcción	✓		
5.4.3 Operación	✓		
5.4.4 Abandono	✓		
5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	✓		
5.6 Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	✓		
5.6.1 Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	✓		
5.6.2 Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	✓		
5.7 Manejo y disposición de desechos en todas las fases	✓		
5.7.1 Sólidos	✓		
5.7.2 Líquidos	✓		
5.7.3 Gaseosos	✓		

FORMULARIO EIA 1602

5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	/		
5.9	Monto global de la inversión	/		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	/		
6.3	Caracterización del suelo	/		
6.3.1	La descripción de uso de suelo	/		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	/		
6.4	Topografía	/		
6.6	Hidrología	/		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	/		
6.7	Calidad de aire	/		
6.7.1	Ruido	/		
6.7.2	Olores	/		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	/		
7.1	Característica de la Flora	/		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	/		
7.2	Característica de la fauna	/		
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	/		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	/		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	/		
8.4	Sítios históricos, arqueológicos y culturales declarados	/		
8.5	Descripción del paisaje	/		
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	/		
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	/		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	/		
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	/		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas	/		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	/		
10.3	Monitoreo	/		
10.4	Cronograma de ejecución	/		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	/		
10.11	Costos de la gestión ambiental	/		
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES	/		
12.1	Firmas debidamente notariadas	/		
12.2	Número de registro de consultor (es)	/		
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	/		
14	BIBLIOGRAFÍA	/		
15	ANEXOS	/		

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



MiAMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Edificio 501, Ave. Ascanio Arosemena
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

16

Panamá, 15 de septiembre de 2016.

DRPM-1674-2016.

Señor

Carlos Acosta

Director Regional Encargado

Panamá Norte

E. S. D.

Estimado Señor Acosta:

Por este medio se le remite 3 Estudios de Impacto Ambiental Categoría I recibidos en la siguientes fechas 9 al 13 de diciembre del año actual para que la Regional de su competencia en este caso la Regional Panamá Norte continúe el proceso de evaluación de los estudios antes mencionados.

Se le adjunta los siguientes:

2 ejemplares de cada estudio

2 CD

Declaración Jurada

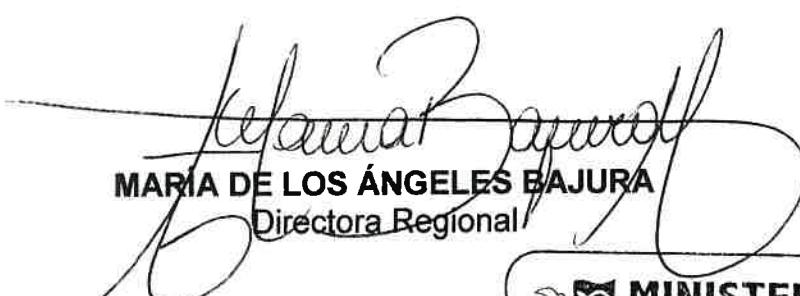
Nota dirigida

Cedula autenticada y notariada.

Adjunto cuadro.



Atentamente,


MARÍA DE LOS ÁNGELES BAJURA
Directora Regional

MB/MM/AAP



Proyecto	Promotor
Fairmont Residences Torre 100	Green City Development S.A.
Centro Comercial Ciudad Bolívar	Shui Lam Cheung
Compañía Levapan de Panamá, S.A.	Compañía Levapan de Panamá, S.A.

INFORME SECRETARIAL

FECHA: 21 de diciembre de 2016

DESTINATARIO: A quien concierne.

EVALUADOR: Nelly E. Becerra

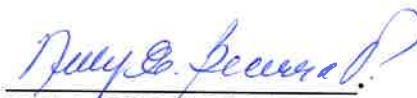
Asunto: Evaluación por falta de competencia territorial.

Por este medio dejo constancia, que se entregó a la Dirección Regional de Panamá Norte el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto **CENTRO COMERCIAL BOLÍVAR** cuyo Promotor es el Sr. **SHUI LAM CHEUNG**, categoría I, ubicado en el corregimiento de Alcalde Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.

El expediente en mención fue ingresado a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el día jueves 15 de diciembre del año en curso, el mismo no se encontraba en proceso de evaluación, se me asignó el día 20 de diciembre de 2016, el expediente administrativo no estaba foliado y procedí a dar inicio al proceso de evaluación.

Sin otro particular,

Atentamente;


NELLY BECERRA
Evaluadora



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE EIA

19

FORMULARIO EIA-1607

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Bogotá Hernandez C	IR-038-99				
Paul King C	IRC-010-10				
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre: <i>Centro Comercial Ciudad Jardín</i>				Categoría: <i>1</i>	
PROMOTOR					
Promotora: <i>Shui Lam Cheung</i>					
APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: <i>Shui Lam. Cheung.</i>				Cédula: <i>N-17-984.</i>	

(00)

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE
INFORME DE TÉCNICO DE REVISIÓN DE CONTENIDOS
MÍNIMOS DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA :	20 ENERO DE 2017
PROYECTO:	CENTRO COMERCIAL CIUDAD BOLIVAR
PROMOTOR:	SHUI LAM CHENG
CONSULTORES :	BRÍSPULO HERNANDEZ (IAR-038-99) KAROLINE KING (IRC-018-2010)
LOCALIZACIÓN:	LAS CUMBRES, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA.

II. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto “**CENTRO COMERCIAL CIUDAD BOLÍVAR**”, comprende la remodelación de ocho (8) locales comerciales de un centro comercial existente, ubicado en la entrada que va hacia la comunidad de Ciudad Bolívar. Adicionalmente, se construirá diecinueve (19) locales comerciales, estacionamientos y una (1) oficina administrativa. En total se contempla un área de construcción de 3,479.80 m², dentro de las fincas: No. 35513, con código de ubicación 8715, que cuenta con una superficie de 2,041.485 m²; y la No. 47691, con código de ubicación 8715, que cuenta con una superficie de 3, 659.44 m². Ambas fincas, anteriormente descritas, se ubican en el corregimiento de las Cumbres, distrito y provincia de Panamá y son propiedad del promotor.

III. CONCLUSIONES

Que conforme a lo establecido el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011, 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, “**CENTRO COMERCIAL CIUDAD BOLIVAR**” se detectó que el mismo no cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009 debido a que:

1. En la nota de solicitud de evaluación, dirigida al Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), se indica que las fincas N° 47691 y N°35513, donde se propone desarrollar el proyecto en mención, se ubican en el corregimiento de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá; por el contrario, los certificados de propiedad de dichas fincas, emitidas por el Registro Público de Panamá, señalan que las mismas se ubican en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y Provincia de Panamá.

Por lo anteriormente señalado, se recomienda la **NO ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I del proyecto “**CENTRO COMERCIAL CIUDAD BOLIVAR.**”, por considerar que el mismo no cumple con los contenidos

mínimos establecidos en el artículo 26, y lo expresado en los artículos 38 y 39 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

IV. ENUNCIACIÓN DE LA LEGISLACION APLICABLE:

Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2001.

Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

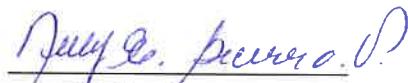
Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011; y demás normas concordantes y complementarias.

V. DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL - DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE:

Después de evaluar el estudio concluimos que el documento presentado cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011.

VI. RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, se recomienda **NO ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado "**CENTRO COMERCIAL CIUDAD BOLIVAR**" ya que el mismo no cumple con el artículo 26 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009.

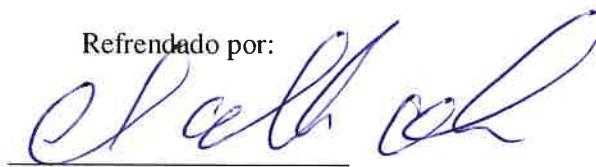


NELLY BECERRA
Técnica Evaluadora



CANDIDA SOMARRIBA
Jefa de Evaluación

Refrendado por:



CARLOS ACOSTA
Director Regional de Panamá Norte - Encargado



22

REPUBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE)
RESOLUCIÓN No. DRPN-NA - 002 - 2017
De 22 de FEBREÑO de 2017

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

CONSIDERANDO:

Que el señor, **SHUI LAM CHENG**, portador de cédula de identidad personal N° N-17-284, se propone realizar el proyecto denominado **“CENTRO COMERCIAL CIUDAD BOLIVAR”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 16 de diciembre de 2016, el señor **SHUI LAM CHEUNG**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **BRÍSPULO CASTILLA y KAROL KING**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-038-1999 e IRC-018-2010**, respectivamente.

Que luego de revisada la documentación se detectó que no cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo No.123 del 14 de agosto de 2009, debido a que:

1. En la nota de solicitud de evaluación, dirigida al Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), se indica que las fincas N° 47691 y N°35513, donde se desarrollará el proyecto en mención, se ubican en el corregimiento de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá; por el contrario, los certificados de propiedad de dichas fincas, emitidas por el Registro Público de Panamá, señalan que las mismas se ubican en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y Provincia de Panamá.

Por tal motivo, se recomienda la **NO ADMISIÓN** de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado **“CENTRO COMERCIAL CIUDAD BOLIVAR”** por considerar que el mismo, no cumple con los requisitos de los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 26 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

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

(28)

R E S U E L V E:

Artículo 1: NO ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto categoría I, denominado “**CENTRO COMERCIAL CIUDAD BOLIVAR**”, presentado por el señor **SHUI LAM CHENG**, para la ejecución del proyecto y devolver el Estudio de Impacto Ambiental.

Artículo 2: NOTIFICAR al Promotor del proyecto de la presente Resolución.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Decreto Ejecutivo No.57 de 2000; Decreto Ejecutivo No.123 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 05 de agosto de 2011; Texto Único, de 08 de septiembre de 2016 y demás normas complementarias y concordantes.

CUMPLASE,



CARLOS ACOSTA

Director Regional de Panamá Norte, Encargado





Verificación de Coordenadas

Nº Solicitud: 36

Fecha de solicitud: 23/1/2017

Proyecto: CENTRO COMERCIAL CIUDAD BOLIVAR

Categoría: 1 Expediente: _____

Provincia: PANAMA

Distrito: PANAMA

Corregimiento: LAS CUMBRES

Técnico Evaluador solicitante: NELLY BECERRA

Nivel Central: _____ Dirección Regional de: PANAMA NORTE

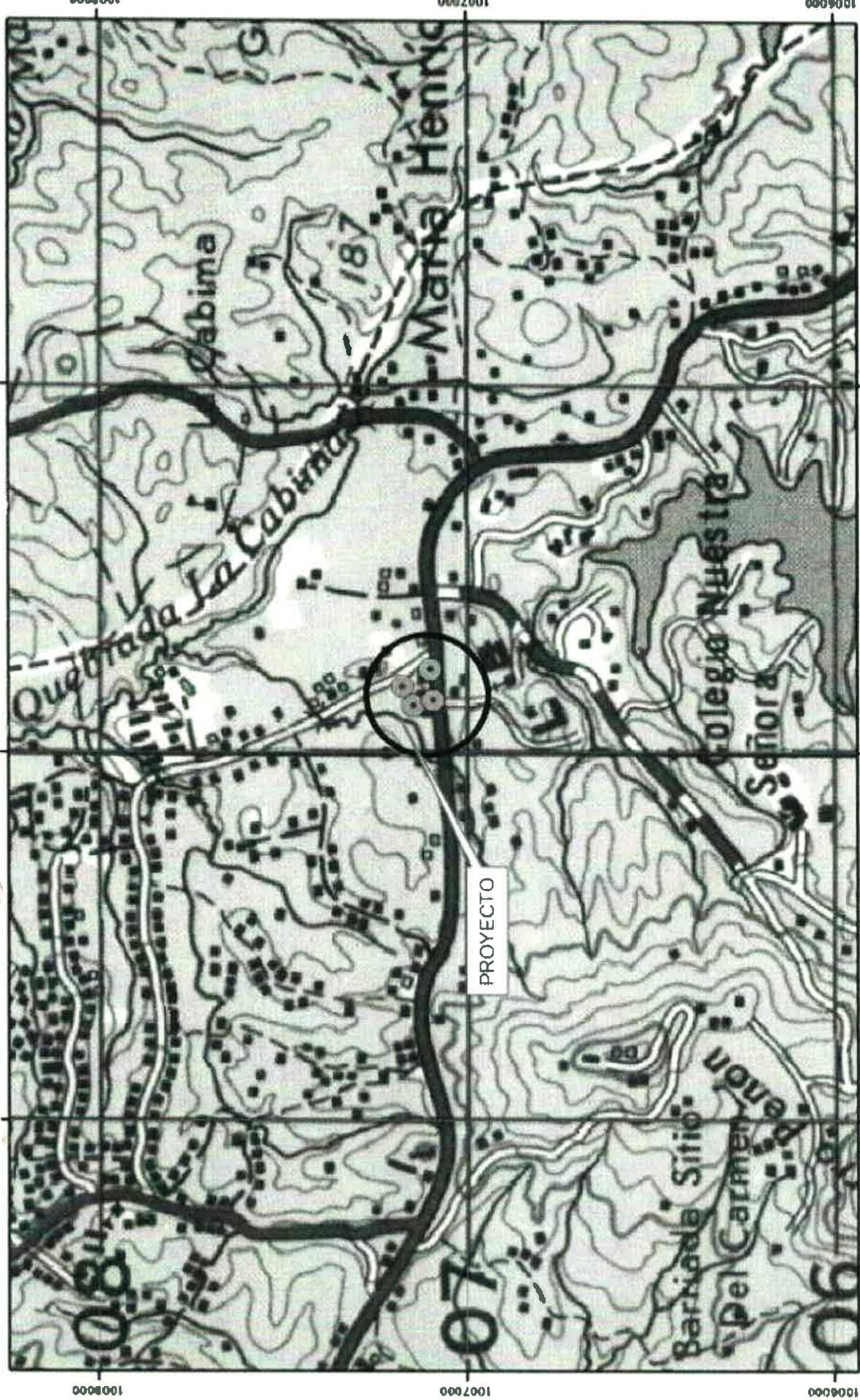
Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

POR FAVOR SEÑALAR EL PROYECTO EN EL MAPA DE
LOCALIZACION REGIONAL

Procesado por: JESUS DIMAS MARTINEZ MORENO

Fecha de Entrega: 10/2/2017 _____

Nota: Se adjunta el mapa de ubicación del proyecto a este formulario



ESTE MAPA FUE HECHO SOBRE LA BASE
Proyección Universal de Mercator. Zona 1
Dato Horizontal. Dato norteamericano. 1927
El Precio de Cobre. 1915 (Norte América)
Peso. Milán. Tonoico. en Ecuador. 1.50.000

DIRECCIÓN NACIONAL DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL
MINISTERIO DE AMBIENTE

COORDENADAS OBR. PROYECTO



卷之三

SECRETARIA DE ESTADO DE
SISTEMA DE INVESTIMENTOS
DISTRITO DE PANAMÁ
PROMOCIÓN DE INVERSIÓN