

Panamá, 19 de enero de 2021.

INGENIERO  
MILCIADES CONCEPCIÓN  
MINISTRO  
MINISTERIO DE AMBIENTE.  
ALBROOK - PANAMA  
E. S. D.

LAS VV. MM. Y AMBIENTE  
Departamento de Evaluación Panamá Oeste  
Recibido por: Betsy Rodríguez  
Fecha: 27/1/2022  
Hora: 3:53 pm

Estimado Ingeniero Concepción:

Por este medio y para su respectiva evaluación, hacemos entrega de 2 ejemplares y 2 CD, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado "CONSTRUCCION DE GALERAS COMERCIALES", a desarrollarse en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, Republica de Panamá. El mismo es promovido por la empresa INMOBILIARIA JUAN DIAZ S.A., con domicilio físico en Ave. Ricardo J. Alfaro (Tumba Muerto), Calle 58 Oeste, ciudad de Panamá. Persona de contacto: Alessandra Cava Galanti de Israel, Teléfono: (507) 60709800, correo electrónico: [acavani@inmobjuandiaz.com](mailto:acavani@inmobjuandiaz.com)

El Estudio consta de un total de 100 páginas de las cuales 73 páginas forman parte del contenido del Estudio de Impacto Ambiental, incluyendo fotografías, índice y bibliografía y 27 páginas conforman los anexos.

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

**FERNANDO CÁRDENAS NARANJO.** Ingeniero Agrónomo, Maestría en Ciencias Ambientales, Registro de Consultor en el Ministerio de Ambiente: IRC-005-06. Residencia en Arraijan, teléfono 67479245, correo electrónico [fcardenas5707@hotmail.com](mailto:fcardenas5707@hotmail.com)  
Funciones: 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, Reconocimientos biológicos de fauna, vegetación y recursos naturales Elaboración del Plan de Manejo Ambiental, componente socioeconómico

**RICARDO MARTINEZ MOJICA.** Ingeniero Químico, Registro de Consultor Ambiental en el Ministerio de Ambiente: IRC-023-04, con Residencia en Nuevo Arraiján, teléfono 65956041, correo electrónico [ingosericardo@hotmail.com](mailto:ingosericardo@hotmail.com)

Funciones: Consultor colaborador, responsable del componente físico del Estudio de Impacto Ambiental, colaborador del Plan de Manejo Ambiental

Esta solicitud de evaluación del Estudio de Impacto ambiental está fundamentada en el artículo Nº 38, Capítulo I del Título V, del Decreto Ejecutivo Nº 123, de 14 de agosto de 2009 y se anexan los siguientes documentos:

- Registro Público de la empresa promotora del proyecto.
- Registro Público de la finca donde se desarrollará el proyecto
- Copia de cédula notariada de representante legal de la empresa promotora.
- Recibo original de pago por B/.350.00, en concepto de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental
- Recibo de pago por B/. 3.00, en concepto de Paz y Salvo del Ministerio de Ambiente
- 1 ejemplar original, 1 copia y 2 CD, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.

Atentamente;

  
**ALESSANDRA CAVA GALANTI DE ISRAEL**  
Representante Legal  
INMOBILIARIA JUAN DIAZ S.A.

Yo, **CARLOS M. TABOADA H.**, Secretario del Concejo  
Municipio de Arraiján, con cédula 8-220-1176, en Funciones  
de Notario Público,

**CERTIFICO :**  
Que dada la certeza de la identificación del (los) sujeto (s)  
que firmo (firmaron) el presente documento su (s) firma (s)  
es (son) auténtica (s).

Arraiján \_\_\_\_\_ de 27 ENE 2022 de  
(testigo) \_\_\_\_\_ (testigo) \_\_\_\_\_  
Verlou M. Taboada  
NOTARIO PÚBLICO

Esta autenticación no implica responsabilidad alguna de  
nuestra parte en cuanto al contenido del Documento.  
Art. 116 del código Administrativo, Art. 1718 del código Civil  
y el Art. 482 del código Judicial

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA ESPECIAL DEL DISTRITO DE ARRAIJÁN



DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA

Distrito de Arraiján, corregimiento de Arraiján Cabecera, a los veintisiete (27) días del mes de enero del año dos mil veintidos (2022), ante mi CARLOS MIGUEL TABOADA HIDALGO, Secretario del Consejo Municipal de Arraiján, en funciones de NOTARIO PÚBLICO ESPECIAL, panameño, casado, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número Ocho – doscientos veinte-mil ciento setenta y seis (8-220-1176), compareció personalmente ante mi la señora ALESSANDRA CAVA GALANTI DE ISRAEL, de nacionalidad Italiana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal No. N-19-1006, en condición de representante legal de la empresa INMOBILIARIA JUAN DIAZ S.A. y promotora del proyecto denominado "CONSTRUCCION DE GALERAS COMERCIALES". A desarrollarse en la Finca: (Inmueble) Arraiján, código de ubicación N°8001, Folio Real N° 20867 (F), ubicada en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, República de Panamá. Declaro y confirmo bajo gravedad de 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 Artículos 23 del Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley No 41 de 1 de julio de 1998.

Leída conforme les fue esta Declaración Notarial Jurada, en presencia de los testigos instrumentales, Ilka Janeth Mosquera, con cédula 8- 704- 928 y Nery Judith Cáceres Peralta, con cédula 8- 725-2278, ambos vecinos de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para el cargo la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firma todos para constancia por ante mí la Notaria que doy fe.

ALESSANDRA CAVA GALANTI DE ISRAEL  
Cédula: N-19-1006

ILKA J. MOSQUERA.

NERY J. CACERES P.

CARLOS MIGUEL TABOADA HIDALGO  
(Notario Público)

No 0457





**CARLOS M. TABOADA H.,**  
Artículo 2126, Código Administrativo  
Artículo 1718, Código Civil  
Código Judicial 482

Yo, CARLOS M TABOADA H., Secretario del Concejo  
del Municipio de Arraiján, con cédula No. 8-220-1176, en  
Funciones de Notario Público.

**CERTIFICO QUE**

Este Documento ha sido Cotejado con su Original Resultando  
Fiel Copia del mismo Documento presentado hoy,

Carlos M. Taboada  
SR. CARLOS M. TABOADA H.

**27 ENE 2022**

# Ministerio de Ambiente

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

No.

83018794

## Dirección de Administración y Finanzas

### Recibo de Cobro

#### Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	INMOBILIARIA JUAN DIAZ,S.A. / 2107648-1-757916 DV-94	<u>Fecha del Recibo</u>	2022-1-27
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	<u>Guia / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>	Slip de deposito No.	<u>No. de Cheque</u>	B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	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	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 353.00</b>

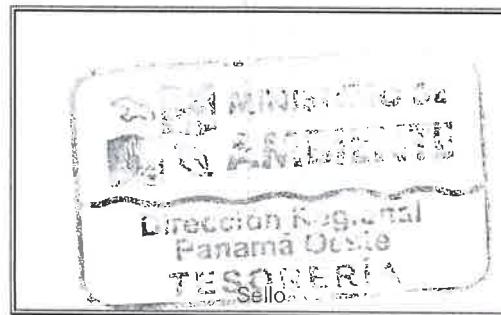
#### Observaciones

COBRO DE PAZ Y SALVO Y TRAMITE DE EVALUACION Y ANALISIS DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL EN PROYECTO: CONSTRUCCION DE GALERAS COMERCIALES, EN PANAMA OESTE, ARRAIJAN.

Día	Mes	Año	Hora
27	01	2022	03:39:26 PM

Firma

Nombre del Cajero Francisca Guerra



IMP 1

PAGADO



República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 196534

Fecha de Emisión:

27	01	2022
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

26	02	2022
----	----	------

(día / mes / año)

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

**INMOBILIARIA JUAN DIAZ**

Representante Legal:

**ALESSANDRA DE ISRAEL**

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: GERTRUDIS  
BETHANCOURT GUZMAN  
FECHA: 2022.01.21 10:00:20 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

25759/2022 (0) DE FECHA 21/01/2022

QUE LA SOCIEDAD

INMOBILIARIA JUAN DIAZ, S.A

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 757916 (S) DESDE EL LUNES, 16 DE ENERO DE 2012

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: ALESSANDRA CAVA GALANTI DE ISRAEL

SUSCRITOR: ARIEL LEON ISRAEL CAVA

DIRECTOR: ALESSANDRA CAVA GALANTI DE ISRAEL

DIRECTOR: ARIEL LEON ISRAEL CAVA

DIRECTOR: YADIRA IRENE PLATA MOJICA

PRESIDENTE: ALESSANDRA CAVA GALANTI DE ISRAEL

TESORERO: YADIRA IRENE PLATA MOJICA

SECRETARIO: ARIEL LEON ISRAEL CAVA

AGENTE RESIDENTE: YADIRA IRENE PLATA MOJICA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGA LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, EL PRESIDENTE OSTENTARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD Y EN SU DEFECTO LA PERSONA QUE DESIGNE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD ES LA SUMA DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS DIVIDIDO CIEN ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS O AL PORTADOR, CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES CADA ACCION.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 21 DE ENERO DE 2022A LAS 9:28 A. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403334583**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8D3B7AFA-A3AF-4918-B17E-758D98D04768

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: JUAN ENRIQUE VILLARREAL ESPINOSA  
FECHA: 2021.10.06 13:43:09 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACIÓN: PANAMA OESTE, PANAMA

Actualizar  
a Sabor Demósteves

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 378370/2021 (0) DE FECHA 10/06/2021.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL N° 20867 (F), LOTE 15 SEC.B-SUR, CORREGIMIENTO ARRAIJÁN, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3 ha 6950 m<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3 ha 6950 m<sup>2</sup> CON UN VALOR DE CIEN MIL BALBOAS (B/.100,000.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO BALBOAS (B/.235.00) NÚMERO DE PLANO: S/N.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE LOTE 14 Y MIDE 320MTS. SUR SEVIDUMBRE Y MIDE 260MTS. ESTE RIO AGUACATE Y MIDE 210MTS. OESTE CAMINO DE SERVIDUMBRE Y MIDE 78MTS.

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INMOBILIARIA JUAN DIAZ , S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANISTMO S.A. POR LA SUMA DE DOS MILLONES CIENTO CINCO MIL BALBOAS (B/.2,105,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS UN INTERÉS ANUAL DE 5.00%. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 2 DEL FOLIO (INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL N° 20867 (F), EL DÍA VIERNES, 17 DE JUNIO DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 267937/2016 (0).

AUMENTO DEL MONTO DE HIPOTECA INMUEBLE: LOS DATOS QUE HAN SIDO MODIFICADOS EN LA HIPOTECA VIGENTE SON NUEVA CUANTÍA DE LA HIPOTECA DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL BALBOAS (B/.2,463,000.00); PLAZO 5 AÑOS; OBSERVACIONES MANTIENE VIGENTE Y AUMENTA LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A QUE SE REFIERE EL ASIENTO #2 ANTERIOR.M. PAZ Y SALVO DE IDAAN-11279016,PAZ Y SALVO DE INMUEBLE- 303100446842;; INSCRITO EL DÍA MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 424132/2017 (0).

SALDO DEUDOR: CLÁUSULAS DEL CONTRATO: EL BANCO Y LA DEUDORA POR ESTE MEDIO DECLARAN Y HACEN CONSTAR QUE PARA LOS EFECTOS DE LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 1591 Y 1592 DEL CODIGO CIVIL QUE AL 12 DE DICIEMBRE DE 2018 LA DEUDORA ADEUDA A EL BANCO LA SUMA DE B/2,203,173.22 POR RAZON DE CONTRATO DE LINEA DE CREDITO INTERINA DE CONSTRUCCIÓN.. INSCRITO EL DÍA JUEVES, 7 DE MARZO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 79834/2019 (0).

AUMENTO DEL MONTO DE HIPOTECA INMUEBLE: LOS DATOS QUE HAN SIDO MODIFICADOS EN LA HIPOTECA VIGENTE SON NUEVA CUANTÍA DE LA HIPOTECA CUATRO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y CINCO BALBOAS CON OCHENTA Y SEIS (B/.4,789,095.86); PLAZO 5 AÑOS; INTERÉS ANUAL 5.9%; OBSERVACIONES PAZ Y SALVO DE IDAAN: 11512872,PAZ Y SALVO DE INMUEBLE: 303101070502,MANTENIMIENTO EXTENCION Y AUMENTO DE LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS; INSCRITO EL DÍA JUEVES, 7 DE MARZO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 79834/2019 (0).

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 187047/2018 (0) DE FECHA 05/08/2018 11:10:13 A. M.. PUBLICIDAD CERTIFICADO DE PROPIEDAD  
LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 6 DE OCTUBRE DE 2021:32 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 1403197499



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0A4F65AB-7C47-45F2-B7F2-3DCEFF6B003C

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



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

RESOLUCIÓN No. 286 - 2021

(De 10 de Mayo de 2021)

**EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,**

**CONSIDERANDO:**

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, recibió del arquitecto Erick Zapata, solicitud de asignación de código de zona o uso de suelo C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo de La Chorrera, para la finca con folio real 18450, con código de ubicación 8001, con una superficie de 5,965 m<sup>2</sup>, folio real 30290040, con código de ubicación 8002, con una superficie de 8,013 m<sup>2</sup> + 61 dm<sup>2</sup>, y folio real 20867, con código de ubicación 8001, con una superficie de 3 hectáreas + 6,950 m<sup>2</sup>; dando una superficie total de 5 hectáreas + 928 m<sup>2</sup> + 61 dm<sup>2</sup>; ubicadas sobre la Autopista Panamá – Chorrera, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste; propiedad de la sociedad OSHER.IL, S.A., cuyo representante legal es Samuel Israel; de la sociedad ILAY CASA, S.A., cuyo representante legal es Ariel Israel Cava, y la sociedad INMOBILIARIA JUAN DÍAZ, S.A., cuyo representante legal es Alessandra Cava Galanti de Israel;

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

Que en razón del Decreto Ejecutivo No. 472 de 13 de marzo de 2020 que establece el estado de Emergencia por pandemia COVID-19 y en razón del Decreto Ejecutivo No.961 de 18 de agosto de 2020 que reglamenta las sanciones aplicadas por la autoridad sanitaria, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial decide acogerse a la modalidad de consulta pública establecida en la Ley 6 del 2006 y el Decreto Ejecutivo 782 de 22 de diciembre de 2010, el cual modificó el artículo 21 del Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, que le da la potestad al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de escoger la modalidad de participación ciudadana aplicable y la única excepción es en cuanto a solicitudes de proyectos estatales (ver numeral 1 del artículo 1 del Decreto Ejecutivo 782 de 22 de diciembre de 2010);

Que para dar fiel cumplimiento del proceso de participación ciudadana adoptando la modalidad de consulta pública, establecido en la Ley 6 de 1 de febrero del 2006, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo del 2007, modificada mediante el Decreto Ejecutivo No. 782 del 22 de diciembre del 2010, se fijó el aviso de convocatoria el día 4 de marzo de 2021 por un término de diez (10) días consecutivos en los estrados de la institución, y se desfijó el día 19 de marzo de 2021, a las 10:00 a.m. con el objeto de poner a disposición del público en general información base sobre un tema específico y se solicitan opiniones, propuestas o sugerencias de los ciudadanos y/o organizaciones sociales (ver numeral 1 del artículo 25 de la Ley 6 de 22 de enero de 2002 Ley de Transparencia);

Que la Junta de Planificación Municipal de Arraiján, no se encuentra conformada; por lo cual dentro del expediente no hay opinión técnica referente a la solicitud;

Que de acuerdo al artículo 11, capítulo V, del Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007, en su último párrafo indica que "de no contar un distrito con Junta de Planificación Municipal, la Dirección de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda (hoy Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial) emitirá un informe técnico, y posteriormente elaborará una Resolución para aprobar o negar la solicitud";



Resolución No. 286 - 2021  
(De 10 de marzo de 2021)  
Página No. 2

9

Que la solicitud presentada es con la intención de desarrollar un proyecto de tipo comercial. Se pretende desarrollar un parque logístico denominado "Parque Logístico PANAWEST", con el objetivo de crear un polo de inversión y contribuir con el crecimiento del sector y del país;

Que el acceso principal a este proyecto es por medio de la Autopista Arraiján - La Chorrera, que cuenta con una servidumbre de 100.00 metros, según plano catastral No.130102-141837, No.80-39097 y No. 80102-123407;

Que el Ministerio de Obras Públicas, mediante Resolución No.077 de 12 de julio de 2019, autoriza el acceso a la Autopista Arraiján – La Chorrera;

Que las fincas donde se pretende desarrollar el proyecto se ubican en un sector con un alto crecimiento poblacional en donde este tipo de proyectos es de gran beneficio para la comunidad;

Que el área donde se pretende desarrollar el proyecto, cuenta con la infraestructura para el desarrollo del proyecto, sin aparente afectación al área, ya que el sector tiene una tendencia mixta (comercial – residencial);

Que en el sector donde se desarrollará el proyecto existe la posibilidad de un desarrollo de alta intensidad, y más cuando se cuenta con elementos que dentro del ordenamiento territorial, pueden orientar un acceso vial o por la dotación de infraestructura básica (agua, luz, telefonía, etc.), los cuales posee el distrito de Arraiján, pero que técnicamente, deben mejorarse para garantizar que todos los servicios estén al alcance y disfrute de toda la población;

Que mediante Nota No.011\_SGO-19 de 10 de julio de 2019, el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, certifica que: "*dicho proyecto actualmente se encuentra conectado al Sistema de Acueducto del IDAAN y el mismo cuenta con agua potable. En lo que respecta al sistema de recolección de aguas servidas nuestra Institución, no cuenta con infraestructura. Para lo cual, es responsabilidad del promotor diseñar, construir y operar su propio sistema de tratamiento de aguas residuales cumpliendo con las normas COPANIT*";

Que el sector donde se desarrollará el proyecto, no tiene capacidad para abastecer de agua al proyecto, sin embargo, se contará con un sistema de almacenamiento (tanques de reserva); no cuenta con alcantarillado y se deberá implementar planta de tratamiento;

Que mediante el Informe Técnico No. 12-2021 de 25 de marzo de 2021, emitido por la Dirección de Control y Ordenamiento del Desarrollo, se recomienda aprobar la asignación de código de zona o uso de suelo C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo de La Chorrera, para la finca con folio real 18450, con código de ubicación 8001, folio real 30290040, con código de ubicación 8002 y folio real 20867, con código de ubicación 8001;

Que con fundamento a lo anteriormente expuesto,

#### R E S U E L V E:

**PRIMERO: APROBAR** la asignación de código de zona o uso de suelo C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo de La Chorrera, para la finca con folio real 18450, con código de ubicación 8001, con una superficie de 5,965 m<sup>2</sup>, folio real 30290040, con código de ubicación 8002, con una superficie de 8,013 m<sup>2</sup> + 61 dm<sup>2</sup>, y folio real 20867, con código de ubicación 8001, con una superficie de 3 hectáreas + 6,950 m<sup>2</sup>; dando una superficie total de 5 hectáreas + 928 m<sup>2</sup> + 61 dm<sup>2</sup>; ubicadas sobre la Autopista Panamá – Chorrera, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.

**SEGUNDO:** El uso comercial deberá acogerse a las regulaciones establecidas por el código de zona C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo de La Chorrera.

✓

✓



Resolución No. 286 - 2021  
(Dejo de Mayo de 2021)  
Página No. 3

10

**TERCERO:** La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación al memorial de la solicitud y a la ubicación de la finca con folios reales 18450, 30290040 y 20867.

**CUARTO:** Enviar copia de esta Resolución al Municipio correspondiente, para los trámites subsiguientes.

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

**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley 38 de 31 de julio de 2000;  
Ley 6 de 1 de febrero de 2006;  
Ley 61 de 23 de octubre de 2009;  
Decreto Ejecutivo No. 150 de 16 de junio de 2020;  
Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007;  
Decreto Ejecutivo No. 782 de 22 de diciembre de 2010;  
Resolución No. 4-2009 de 20 de enero de 2009;  
Resolución No. 15-86 de 24 de febrero de 1986.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**ROGELIO PAREDES ROBLES**  
Ministro

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



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

  
SECRETARÍA GENERAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
11/05/2021

**PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

**FERNANDO CÁRDENAS N.** Ingeniero Agrónomo, Maestría en Ciencias Ambientales, Registro de Consultor en el Ministerio de Ambiente: IRC-005-2006. Residencia en Arraijan, teléfono 67479245, correo electrónico [fcardenas5707@hotmail.com](mailto:fcardenas5707@hotmail.com)

*Funciones:* 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, Reconocimientos biológicos de fauna, vegetación y recursos naturales Elaboración del Plan de Manejo Ambiental, componente socioeconómico

**RICARDO MARTINEZ MOJICA.** Ingeniero Químico, Registro de Consultor Ambiental en el Ministerio de Ambiente: IRC-023-2004, con Residencia en Nuevo Arraiján, teléfono 65956041, correo electrónico [ingjosericardo@hotmail.com](mailto:ingjosericardo@hotmail.com)

*Funciones:* Consultor colaborador, responsable del componente físico del Estudio de Impacto Ambiental, colaborador del Plan de Manejo Ambiental



Yo, **CARLOS M. TABOADA II.**, Secretario del Concejo  
Municipio de Arraiján, con cédula 8-220-1176, en Funciones  
de Notario Público.

**CERTIFICO :**

Que dada la certeza de la identificación del (los) sujeto (s)  
que firmo (firmaron) el presente documento su (s) firma (s)  
es (son) autentica (s).

25 OCT 2021

Arraiján de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

(Testigo)

(Testigo)

**NOTARIO PÚBLICO**

*Esta autenticación no implica responsabilidad alguna de  
nuestra parte en cuanto al contenido del Documento.*

*Art. 116 del código Administrativo, Art. 1718 del código Civil  
y el Art. 402 del código Judicial*

La localización geográfica del terreno mediante el sistema UTM, con proyección Datum WGS84.

Punto	Coordenadas estructura	
	Norte	Este
1	985272	641160
2	985290	641121
3	985339	641138
4	985403	640998
5	985496	641199
6	985500	641333
7	985322	641233
8	985340	641193

**MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

**RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

**PROYECTO:** Construcción de Galerías Comerciales

**PROMOTOR:** Inmobiliaria Juan Díaz, S.A.

**CATEGORÍA:** I

**FECHA DE ENTRADA:** DÍA 27 MES Enero AÑO 2022

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 81/2 X 13 Ó 14.	✓		
2.	DECLARACIÓN JURADA EN PAPEL NOTARIADO O HABILITADO EN PAPEL 81/2 X 13 (SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I).	✓		
3.	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
4.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, NOTARIADA 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 CATEGORÍA.	✓		
7.	PAZ Y SALVO 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 DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC.), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, 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.			

Entregado por:

Nombre: Fernando Cárdenas

Cédula: 8-167-2025

Firma: (Firmado)

Fecha: 27/1/22

04297547

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico/Secretaria: Betty Rodríguez

Firma: Betty Rodríguez

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
FERNANDO CÁRDENAS	IRC-005-06		✓		
RICARDO MARTÍNEZ	IRC-023-04		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: CONSTRUCCIÓN DE GALERAS COMERCIALES.

Corregimiento: JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA

Distrito: ARRAIJÁN

Provincia: PANAMÁ OESTE.

Categoría:

I

PROMOTOR

Nombre: INMOBILIARIA JUAN DÍAZ, S.A

Dirección de Contacto: CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA

Distrito: ARRAIJÁN

Provincia: PANAMÁ OESTE.

APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: ALESSANDRA CAVA GALANTI DE ISRAEL

Dirección de Contacto: CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA

Distrito: ARRAIJÁN

Provincia: PANAMÁ.

Ced: N-19-1006

Observaciones:

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	BETZY RODRIGUEZ
Firma	<i>Betty Rodriguez</i>
Fecha de Verificación	27 - 1 - 2022

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	
Firma	
Fecha de Verificación	

**INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

<b>FECHA DE INGRESO:</b>	27 DE ENERO DE 2022	
<b>FECHA DE INFORME:</b>	31 DE ENERO DE 2022	
<b>PROYECTO:</b>	CONSTRUCCIÓN DE GALERAS COMERCIALES	
<b>CATEGORÍA:</b>	I	
<b>PROMOTOR:</b>	INMOBILIARIA JUAN DÍAZ, S.A.	
<b>CONSULTORES:</b>	FERNANDO CÁRDENAS N. RICARDO MARTÍNEZ MOJICA	IRC-005-2006 IRC-023-2004
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	

**BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:** Consiste en la construcción de dieciocho (18) office bodegas, de una sola planta, con Mezanine, tres (3) playas de estacionamientos y área Administrativa. Además, contará con garita de seguridad, cuarto de bomba, cuarto eléctrico y generador eléctrico. El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real No. 20867, Código de Ubicación N°. 8001, con una superficie de 3 ha + 6950 m<sup>2</sup>, de las cuales solo se utilizarán 17,858 m<sup>2</sup> para el desarrollo del proyecto.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, Ley No. 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012 y demás normas complementarias y concordantes.

**VERIFICACIÓN DE CONTENIDO:** Que conforme a lo establecido en el artículo 41, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 del 5 de agosto de 2011 y Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, se inicia el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de Admisión.

Luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con el artículo 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 y Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012.

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

**RECOMENDACIONES:** Por lo antes expuesto, se recomienda ADMITIR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN DE GALERAS COMERCIALES**, promovido por la Sociedad **INMOBILIARIA JUAN DÍAZ, S.A.**

**ELABORADOR POR:**



**LICDA. YOHANA CASTILLO**  
Técnica Evaluadora de Sección de EIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

**REVISADOR POR:**

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

Vo. Bo.

**LICDA. MARISOL AYOLA A.**  
Directora Regional  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE



17

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**PROVEIDO-SEIA-ADM-020-2022**

LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL, DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y,

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

Que la Sociedad **INMOBILIARIA JUAN DÍAZ, S.A.**, se propone realizar el proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN DE GALERAS COMERCIALES**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 27 de enero de 2022, la señora **ALESSANDRA CAVA GALANTI DE ISRAEL**, de nacionalidad italiana, con cédula de identidad personal No. N-19-1006, en calidad de Representante Legal, de la Sociedad **INMOBILIARIA JUAN DÍAZ, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **CONSTRUCCIÓN DE GALERAS COMERCIALES**, ubicado en el corregimiento Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **FERNANDO CARDENAS** y **RICARDO MARTÍNEZ** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-005-2006** e **IRC-023-2004**, (respectivamente).

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y Decreto Ejecutivo N°. 975 del 23 de agosto de 2012, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del citado Decreto Ejecutivo. Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo N°. 155 del 5 de agosto de 2011 y Decreto Ejecutivo N°. 975 del 23 de agosto de 2012.

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

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, con fecha del 31 de enero de 2022, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **CONSTRUCCIÓN DE GALERAS COMERCIALES**, por considerar que el mismo cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE PANAMÁ OESTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

RESUELVE:

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN DE GALERAS COMERCIALES**.

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

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998; Artículo 98 de la Ley No. 38 del 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N°. 975 del 23 de agosto de 2012 y demás normas complementaria y concordante.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los Nueve (9) días, del mes de Febrero del año Dos mil veintidos (2022).

CÚMPLASE,

  
**LICDA. MARISOL AYOLA A.**

Directora Regional

Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA-CAT I-0105-2022



De:

Alex O. De Gracia C.  
Jefe del Departamento de Geomática

Fecha de solicitud: 11 DE FEBRERO DE 2022

Proyecto: "CONSTRUCCIÓN DE GALERAS COMERCIALES"

Categoría: I

Técnico Evaluador solicitante: JEAN CARLOS PEÑALOZA

Provincia: PANAMÁ OESTE

Dirección Regional de: PANAMÁ OESTE

Distrito: ARRAIJÁN

Corregimiento: JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA

**Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):**

En respuesta a la solicitud del día 11 de febrero del 2022, vía correo electrónico, donde se solicita la verificación de las coordenadas para determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado "**CONSTRUCCIÓN DE GALERAS COMERCIALES**" le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de **03 ha + 5,091m<sup>2</sup>** el cual se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

De acuerdo con el Diagnóstico Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012 los puntos se ubican en la categoría de "Área poblada", "Pasto" y "Vegetación herbácea"; según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo III-Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas.

Técnico responsable: **Pastor Barahona**

Fecha de respuesta: 18 DE FEBRERO DEL 2022

Adj: Mapa  
aodgc/pb

CC: Departamento de Geomática.

