

La Chorrera, 12 de diciembre de 2024.



Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: J. A.

Fecha: 19/12/2024

Hora: 1:20 pm

**Ingeniero
Eduardo Aparicio
Ministerio de Ambiente
Administrador Regional
Provincia Panamá Oeste
E. S. D.**

Ingeniero Aparicio:

Por este medio el suscrito, **OSCAR LOPEZ AROSEMANA**, con cédula N° 8-210-2388, en representación de **UNION LOFA SA**, Sociedad Anónima existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita a la Folio No. 155635379 de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá desde el miércoles 17 de septiembre de 1975, hace entrega formal del presente Estudio de Impacto Ambiental para proyecto que a continuación detallamos:

El proyecto se denomina "**EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES**". El promotor es **UNION LOFA, SA**, con domicilio en Ciudad de Panamá, Corregimiento de Bella Vista, Sector de Marbella, Calle 50 B Este, Casa # 24 y teléfono 263-7600, lugar para recibir notificaciones. La persona a contactar es el Arquitecto Víctor Iván Villalobos Guillén, con correo electrónico vivanlobos@gmail.com, y número de celular 6781-0570.

El proyecto denominado **EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES** se desarrollará en la Finca indentificada a Folio Real N° 59610 (F), código de ubicación 8601, con una superficie de 526 m², 31 dm², ubicada en el Corregimiento de Barrio Balboa, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste. El proyecto objeto de dicho Estudio es un edificio de tres (3) locales comerciales de una sola planta.

El Estudio de Impacto Ambiental está tipificado dentro de la Categoría I. El documento que presentamos contiene aproximadamente 173 páginas.

El Estudio fue elaborado por:

- Julio Díaz, Técnico Forestal. Registro N° IRC-046-2002.
- Licda. Janeth Tenas de Navarro, Socióloga. Registro N° DEIA-IRC-009-2023.

A continuación detallamos los documentos a entregar:

- EsIA Categoría I (Original).
- 2 CD's del referido documento.

Agradeciendo la atención a la presente, se despide.
Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario Público Cuarto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725

Atentamente,

UNION LOFA, SA

OSCAR LOPEZ AROSEMANA

Cédula N° 8-210-2388

Representante Legal



CERTIFICO:

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

Panamá,

13 DIC 2024

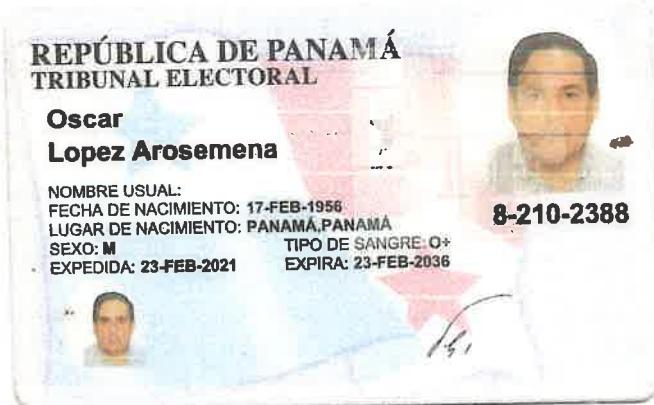
Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Cuarto



(2)



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario Público
Cuarto 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 la fecha indicada en su todo conforme.
13 DIC 2024

Panamá,

 
Testigos



LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Cuarto



3

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ALBA YOLINETH
RODRIGUEZ VALDES
FECHA: 2024.10.09 13:40:02 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 402921/2024 (0) DE FECHA 08/10/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8601, FOLIO REAL N° 59610 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO BARRIO BALBOA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 526 m² 31 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 526 m² 31 dm²
COLINDANCIAS: NORTE: LUIS JIMENEZ SUR: CALLE MATA SOTO ESTE: OVIDIO ORTEGA OESTE: CALLE DEL CICLO
CON UN VALOR DE B/.280,000.00 (DOSCIENTOS OCHENTA MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

UNION LOFA, S.A. (RUC 1188-141-125586) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS BALBOAS (B/.275,932.00). DESCRIPCIÓN: DECLARA QUE SOBRE EL LOTE DE TERRENO QUE CONSTITUYE ESTA FINCA HA CONSTRUIDO CON USS MEJORAS RECURSOS A UN COSTO DE VEINTIUN MIL SETECIENTOS BALNOAS, MEJORAS CONSISTENTES EN UNA CASA DE UNA SOLA PLANTA DE PAREDES DE BLOQUES REPELLADOS DE PISOS DE MOSAICOS EN PARTE Y EN PARTE DE FRANITO VENTANAS DE PERSIANAS DE VIDRIO EN MADERA DE ALUMINIO, CIELO RASO EN PARTE DE CELOTEX Y TECHO DE ZINC LA CUAL MIDE TRECE METROS CON DIEZ CENTIMETROS DE FREnte POR QUINCE METROS CON TREINTA CENTIMETROS DE FONDO OCUPANDO UNA SUPERFICIE DE DOSCIENTOS METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS Y COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON RESTOS LIBRES DE LA FINCA SOBRE LA CUAL SE HA CONSTRUIDO. QUE EL EDIFICIO DECLARADO ANTERIORMENTE TAMBIEN QUEDARA GRAVADO CON PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE LA CAJA DE AHORROS EN LOS MISMOS TERMINOS Y CONDICIONES QUE CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO DEL VEINTISEIS DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO YA MENCIONADAS QUE HACE ESTA ACLARACIÓN DE MEJORAS CONDORMIDAD CON LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS DEL CODIGO CIVIL Y QUE ESTIMA EL VALOR TOTAL DEL TERRENO Y CASA EN LA SUMA DE VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES BALBOAS CON CINCUENTA CENTESISMOS. ASI CONSTA EN UNA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA CUARENTA Y SIETE DEEL VEINTICUATRO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE OROTGADA ANTE BERNABE GUERRERO SAAVEDRA, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CIRCUITO DE PANAMÁ PRESENTADA A ESTE REGISTRO POR RAUL OSSA A LAS OCHO YT TRECE AM DEL 24 DE FEBRERO DE 1978, TOMO 130, FOLIO 202. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 01/04/2024, EN LA ENTRADA 93640/2024 (0)

NO CONSTA GRAVÁMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 9 DE OCTUBRE DE 2024 1:37 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 1404832095



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2198A56C-2202-431A-820F-68E91440A40F
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



4

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2024.10.08 16:48:46 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD
402907/2024 (0) DE FECHA 08/10/2024
QUE LA PERSONA JURÍDICA

UNION LOFA, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155635379 DESDE EL MIÉRCOLES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 1975

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

DIRECTOR / PRESIDENTE: OSCAR LOPEZ FABREGA

DIRECTOR / SECRETARIO: ORLANDO ERNESTO LOPEZ AROSEMENA

DIRECTOR / TESORERO: FELICIA AROSEMENA DE LOPEZ

DIRECTOR / SUBTESORERO: OSCAR LOPEZ AROSEMENA

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: GABRIEL OSCAR LOPEZ AROSEMENA

DIRECTOR: MARISSA BEATRIZ DEL CARMEN LOPEZ AROSEMENA

DIRECTOR: LINETTE FELICIA LOPEZ AROSEMENA

AGENTE RESIDENTE: LOPEZ DURLING

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR

EL CAPITAL ES DE QUINIENTAS ACCIONES SIN VALOR NOMINAL, PODRAN SER EMITIDAS AL PORTADOR.
ACCIONES: AL PORTADOR

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGА PODER A FAVOR DE OSCAR LOPEZ AROSEMENA MEDIANTE ESCRITURA 10,436 DE 10 DE OCTUBRE DE 2016, DE LA NOTARIA TERCERA DE CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL
SE OTORGА PODER A FAVOR DE MARISSA BEATRIZ DEL CARMEN LOPEZ AROSEMENA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 4687 DE 21 DE JUNIO DE 2022 DE LA NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

SE OTORGА PODER A FAVOR DE ORLANDO ERNESTO LOPEZ AROSEMENA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 609 DE 24 DE ENERO DE 2023 DE LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

SE OTORGА PODER A FAVOR DE LINETTE FELICIA LOPEZ AROSEMENA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 609 DE 24 DE ENERO DE 2023 DE LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

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 MARTES, 8 DE OCTUBRE DE 2024 A LAS 4:47

P. M.NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404832074



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8CFF6A83-685E-4294-8B37-CD766DB77B1B
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Certificado de Paz y Salvo

Nº 248413

Fecha de Emisión:

11	12	2024
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

10	01	2025
(día / mes / año)		

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

UNIÓN LOFA, S.A.

Representante Legal:

OSCAR LOPEZ AROSEMENA

Inscrita

1188-141-125586

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

Certificación, válida por 30 días

Firma Autorizante



INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	UNIÓN LOFA,S.A. / 1188-141-125586	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-12-11
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	SLIP DE DEPOSITO	<u>No. de Cheque / Trx</u>	040151974
<u>La Suma De</u>			B/. 353.00
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	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
					Monto Total
					B/. 353.00

OBSERVACIONES

PAGO DE PAZ Y SALVO MAS EVALUACION DE ESTUDIO CAT#1

Día	Mes	Año	Hora
11	12	2024	01:34:37 PM

Firma



Nombre del Cajero: Yoana Ivón Sánchez



Sello

IMP 1

PAGADO

(7)

11.1. Lista de nombres, numero de cedula, firmas y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.

CONSULTOR	FIRMA	COMPONENTE DESARROLLADO
Janeth Tenas Díaz de Navarro DEIA-IRC-009-2023 Cedula N°8-513-552		Descripción del proyecto, componente Físico, Social, Plan de Participación Ciudadana, Plan de Manejo Ambiental.
Julio Alfonso Díaz Ávila IRC-046-2002 Cedula N°8-209-1829		Descripción del proyecto, componente Biológico, Medidas de Mitigación, Identificación, valoración de riesgos ambientales, Plan de Manejo Ambiental.



Yo, la suscrita, Licda. CELMIRA QUINTERO GONZÁLEZ,
Primer Suplente Notaria Pública Segunda del Circuito Notarial
de la provincia de Panamá Oeste, con Cédula No. 8-06-312.

CERTIFICO:

Que a solicitud de

Alma G. Tenas O.
hemos dejado la firma en este documento
con la copia de cédula y/o pasaporte y a nuestro parecer son
iguales.

Panamá Oeste.

06 DIC 2021

TESTIGO

TESTIGO

Licda. CELMIRA QUINTERO GONZÁLEZ
Primer Suplente Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste

SECCION DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS DE RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL

PROYECTO: Edificio de Locales Comerciales

PROMOTOR: Union Lafa, S.A.

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 19 MES 12 AÑO 2024

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.	NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL O DIRECTOR REGIONAL SEGÚN CORRESPONDA, DEBIDAMENTE FIRMADA POR LA PERSONA NATURAL O EN EL CASO QUE APLIQUE POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA: 1. Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), Números de teléfonos y dirección electrónica. 2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público. 3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio. 4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental. 5. Cantidad de páginas que lo conforman. 6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio.	✓		
2.	FOTOCOPIA DE CEDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR AUTENTICADA.	✓		
3.	CERTIFICACIÓN DE PROPIEDAD DE FINCAS (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES), O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO.	✓		
4.	COPIAS NOTARIADAS DE ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA O CONTRATOS Y COPIA DE CÉDULA DEL PROPIETARIO.			no aplica

5.	CERTIFICACION DE SOCIEDAD EMITIDA POR EL RESGISTRO PUBLICO, (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE TRES (3) MESES).	<input checked="" type="checkbox"/>		
6.	PAZ Y SALVO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (ORIGINALES).	<input checked="" type="checkbox"/>		
7.	RECIBO DE PAGO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (ORIGINALES).	<input checked="" type="checkbox"/>		
8.	DOCUMENTO ORIGINAL (1) IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	<input checked="" type="checkbox"/>		
9.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	<input checked="" type="checkbox"/>		

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Alexis Temes

CÉDULA: 8-797-1065

FIRMA: Alexis Temes
6656-5262

RECIBIDO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)

TÉCNICO: Johanna Castillo

FIRMA: Johanna Castillo

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

(16)

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES AMBIENTALES

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Janeth T. de Navarro	IRC-009-2023		✓		
Julio Díaz	IRC-046-2002		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: “EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES”.

Ubicación: Corregimiento de Barrio Balboa, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.

Categoría:

I

PROMOTOR

Promotor: UNION LOFA, S.A.

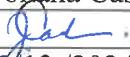
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: OSCAR LÓPEZ AROSEMENA

Cédula
8-210-2388

Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental

Nombre	Yohana Castillo
Firma	
Fecha de Verificación	23/12/2024

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023, MODIFICADO POR EL
DECRETO EJECUTIVO NO. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: **EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES**

PROMOTOR: **UNION LOFA, S.A.**

UBICACIÓN: **CORREGIMIENTO DE BARRIO BALBOA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.**

Nº DE EXPEDIENTE: **DRPO-IF-128-2024**

FECHA DE ENTRADA: **19 DE DICIEMBRE DE 2024**

REALIZADO POR (CONSULTORES): **JANTEH T. DE NAVARRO IRC-009-2023 / JULIO DÍAZ IAR-046-2002.**

REVISADO POR: **YOHANA CASTILLO**

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	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.	X		
2.2	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales 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	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	Ejecución	X		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra	X		

	(empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).			
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros)	X		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	X		
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases	X		
4.5.1	Sólidos	X		
4.5.2	Líquidos	X		
4.5.3	Gaseosos	X		
4.5.4	Peligrosos	X		
4.6	Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 8 que modifica el artículo 31	X		
4.7	Monto global de la inversión	X		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto	X		
5.3.1	Caracterización del área costera marina	X		
5.3.2	La descripción del uso de suelo	X		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto	X		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
5.5	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno	X		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
5.6.2	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximos, mínimos y promedio anual)	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 a la legislación correspondiente.	X		
5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.3	Olores	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	X		
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 el Ministerio de Ambiente e incluir	X		

	las especies exóticas, amenazadas, endémicas y el peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio		
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	X	
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X	
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros	X	
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana	X	
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura	X	
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X	
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X	
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases	X	
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia	X	
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental	X	
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cuantitativa y cualitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riego de ocurrencia, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	X	
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X	
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases	X	
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X	

9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X		
9.3	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	X		
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 originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia de cédula	X		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
13	BIBLIOGRAFÍA	X		
14	ANEXOS	X		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor	X		
14.2	Copia de paz y salvo, y copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitidos 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 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, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto	X		NO APLICA

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA Deberán presentar certificación sobre su conductancia, emitida por el Ministerio de Ambiente.	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 Análisis de compatibilidad	X		NO APLICA

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

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

I. DATOS GENERALES.

FECHA DE INGRESO :	19 DE DICIEMBRE DE 2024	
FECHA DE INFORME:	24 DE DICIEMBRE DE 2024	
PROYECTO:	“EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES”	
CATEGORÍA:	I	
PROMOTOR:	UNION LOFA, S.A.	
CONSULTORES:	JANETH T. DE NAVARRO JULIO DÍAZ	IRC-009-2023 IRC-046-2002
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE BARRIO BALBOA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

Consiste en la construcción de tres locales comerciales, estacionamientos, pasillo peatonal, además de todos los servicios básicos para su operación. El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real N° 59610 (F), Código de Ubicación N° 8601, con una superficie de 526 m² + 31 dm².

III. FUNDAMENTO DE DERECHO.

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024 y demás normas complementarias y concordantes

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO.

Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024.

Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar EsIA.

Luego de revisado el EsIA, Categoría I, del proyecto denominado: “EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES”, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

V. RECOMENDACIONES.

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría I del proyecto denominado: “EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES”, promovido por la Sociedad UNION LOFA, S.A.

ELABORADO POR:



LICDA. YOHANA CASTILLO

Jefa de Sección de Evaluación de EsIA, Encargada
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo. Bo.:

ING. EDUARDO E. APARICIO G.

Director Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



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

PROVEIDO -SEIA- 127 2024
De 30 de Diciembre de 2024

EL SUSCRITO DIRECTOR 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 el señor **OSCAR LÓPEZ AROSEMENA** con cédula de identidad personal N° **8-210-2388**, Representante Legal de la Sociedad **UNIÓN LOFA, S.A.**; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado: "**EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES**".

Que en virtud de lo antedicho, el día 19 de diciembre de 2024, el señor **OSCAR LÓPEZ AROSEMENA** con cédula de identidad personal N° **8-210-2388**, con domicilio en ciudad de Panamá, corregimiento de Bella Vista, sector Marbella, Calle 50 B Este, Casa # 24; Representante Legal de la Sociedad **UNIÓN LOFA, S.A.**; presentó ante el MiAMBIENTE, el EsIA, Categoría I denominado "**EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES**", corregimiento de Barrio Balboa, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JANETH T. DE NAVARRO** y **JULIO DÍAZ**, personas **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante la resolución **IRC-009-2023** e **IRC-046-2002**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y 31 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No 02 del 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y 31 y lo establecido en los artículos 18,55,56 y 57 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No 02 del 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para realizar EsIA.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 24 de diciembre de 2024, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I, denominado "**EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES**" por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE, DEL MIAMBIENTE,



R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría I, del proyecto denominado “**EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES**”, promovido por la Sociedad **UNIÓN LOFA, S.A.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No 02 del 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los Treinta (30) días, del mes de Diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,


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



VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

No. Solicitud:

Fecha de solicitud: 02 DE ENERO DE 2025

Proyecto: "EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES"

Categoría: I Expediente: DRPO-IF-128-2024

Provincia: PANAMÁ OESTE

Distrito: LA CHORRERA

Corregimiento: BARRIO BALBOA

Técnico Evaluador solicitante: JEAN PEÑALOZA

Nivel Central: _____ Dirección Regional de: Panamá Oeste

Observaciones:

- **Solicitud de verificación de coordenadas UTM, DatumGS84 del área del proyecto.**
- **Se Adjunta coordenadas en Excel.**

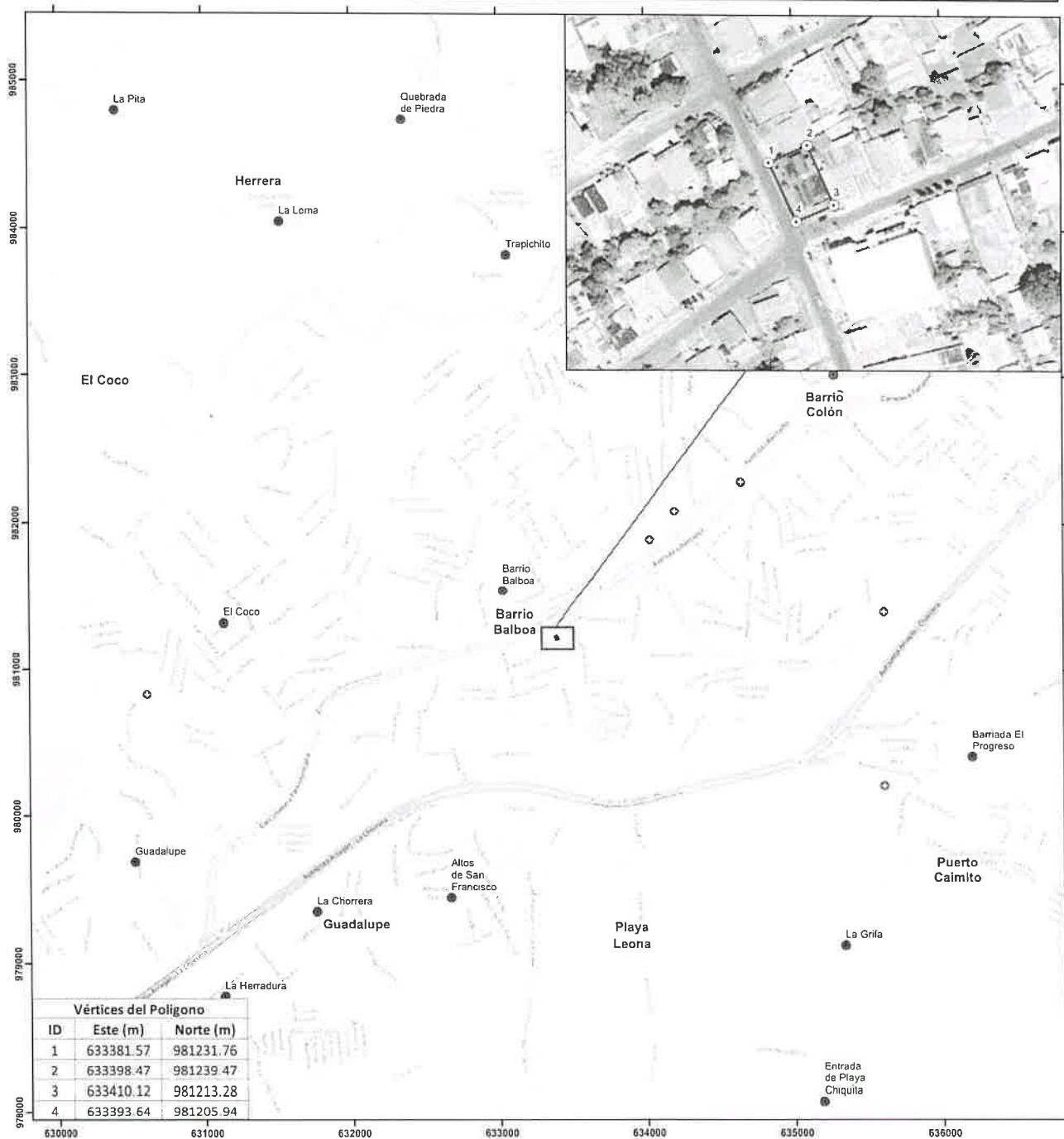
Procesado por: _____

Fecha de Entrega: _____

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

Vértices del Polígono		
ID	Este (m)	Norte (m)
1	633381,57	981231,76
2	633398,47	981239,47
3	633410,12	981213,28
4	633393,64	981205,94

MAPA UBICACIÓN GEOGRÁFICA 1:25,000. Proyecto: EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES.
Estudio de Impacto Ambiental Cat. I. Promotor: UNION LOFA, S.A.
Ubicación: Corregimiento Barrio Balboa, Distrito La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.



Leyenda

- Vértices del Polígono
- Polígono del Proyecto (523.35 m²)
- Sitios Poblados
- Corregimientos
- Barrio Balboa

Escala 1:25,000

0 0.25 0.5 1 Km

Proyección Universal Transverso Mercator
 Elíptico Clarke 1866
 Datum WGS84, Zona 17 Norte

Fuente: World Street Map,
 IGN-ANATI, Esri, Garmin,

(21)



verificación de coordenadas.

Desde Jean Peñaloza <jpenaloza@miambiente.gob.pa>

Fecha Jue 02/01/2025 10:15

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

3 archivos adjuntos (7 MB)

CORORDENADAS (6).xlsx; UBICACIÓN GEOGRÁFICA (32).pdf; VERIFICACIÓN DE COORDENADAS.doc;



Outlook

DRPO-IF-128-2025 - EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES

Desde Moisés Antonio Barragán Monroy <mbarragan@miambiente.gob.pa>

Fecha Mar 21/01/2025 11:44

Para Yohana Castillo Vargas <ycastillov@miambiente.gob.pa>

CC Jean Peñaloza <jpenaloza@miambiente.gob.pa>

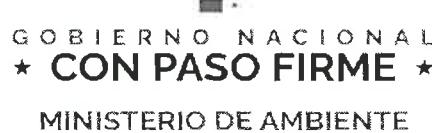
✉ 2 archivos adjuntos (4 MB)

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0041-2025-(FIRMADA).pdf; DRPO-IF-128-2024 - EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES.pdf;

Buen día, se le envía adjunto el mapa y la nota de la asignación solicitada

agradezco su confirmación una vez recibida.

saludos



Moisés Antonio Barragán Monroy | Depto. de
Geomática

Dirección de Información Ambiental

ext. 6048 | | mbarragan@miambiente.gob.pa

Dirección: Calle Diego Domínguez, Edif. 804 Albrook,
Ancón, Panamá, Rep. de Panamá

Página Web: www.miambiente.gob.pa | Ubícanos en
nuestro Mapa Web: | Síguenos en



**Favor recordar su responsabilidad con el medio ambiente
antes de imprimir este documento.**

Please remember your responsibility with the environment
before printing this document.



GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE
AMBIENTE

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0041-2025

De:
DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 02 de enero de 2025

Proyecto: “Edificio de locales comerciales”

Categoría: I

Técnico Evaluador solicitante: Jean Peñaloza

Provincia: Panamá Oeste

Dirección Regional de: Panamá Oeste

Distrito: Chorrera

Corregimiento: Bario Balboa

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 02 de enero de 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **Edificio de Locales Comerciales**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono: Polígono del Proyecto, con una superficie (0 ha + 523.35 m², 100%), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en la categoría de “Área poblada (0 ha + 523.35 m², 100%)”, y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: III – 100% (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas).

Técnico responsable: Moisés Barragán

Fecha de respuesta: Panamá, 21 de enero de 2025

Adj: Mapa
DEFP/fg/mb

CC: Departamento de Geomática.

CORREGIMIENTO DE BARRIO BALBOA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE
EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES

