

2

Panamá, 15 de enero de 2025

Ingeniero
Edgar Nateron
Director Regional Encargado, Panamá Metropolitana
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Estimado Ingeniero Nateron:

Por este medio solicito el ingreso a evaluación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto “**MIRADOR CHANIS**”, cuyo Promotor es la empresa **DESARROLLO INMOBILIARIA CHANIS, S.A.**; sociedad inscrita en el registro Público en (Mercantil) a Folio N°155752992, ejerce como Representante Legal **JOSE MOTTA LATORRACA**, de nacionalidad panameña, varón, mayor de edad, con número de identidad personal **8-288-265**.

El proyecto se desarrollará en las Fincas inscritas en el Registro Público bajo los Folios Reales **N°18067 (F)** y **N°17462 (F)**, ambas identificadas con el código de ubicación **8700** y con una superficie de **1,000 m²** cada una. Estas propiedades están ubicadas en Chanis, corregimiento de Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá, y son propiedad de **DESARROLLO INMOBILIARIA CHANIS, S.A.**, quien actúa como promotor del Proyecto.

El proyecto contempla la construcción de un edificio de apartamentos, diseñado conforme a la normativa de zonificación vigente (1ZM6 o 2,000 Personas/Ha) y cumpliendo con una densidad autorizada de 400 personas por hectárea. El proyecto contempla la construcción de 83 apartamentos de dos habitaciones, destinados a alojar aproximadamente 207 personas. Se incluirán 92 plazas de estacionamientos, para garantizar la comodidad de residentes y visitantes. El diseño arquitectónico detalla la distribución del edificio en varios niveles: el Nivel 000 PB (1,761.02 m²), que incluirá estacionamientos y el lobby para el acceso principal; el Nivel 100 (1,553.55 m²), también destinado a estacionamientos para ampliar la capacidad; y las áreas sociales distribuidas en los Niveles 200 y 1000 (azotea), con un área total de 1,246.17 m² destinadas a estas amenidades. Este diseño asegura el cumplimiento de la normativa aplicable, optimizando el uso del espacio disponible y promoviendo la funcionalidad y comodidad del Proyecto.

El documento que presentamos contiene _____ páginas. Las partes en que está dividido el Estudio, corresponden al contenido mínimo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de marzo del 2024 que modifica el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de marzo de 2023: Índice; Resumen ejecutivo; Introducción; Descripción del proyecto, obra o actividad; Descripción del ambiente físico; Descripción del ambiente biológico; Descripción del ambiente socioeconómico; Identificación, valoración de riesgos e impactos ambientales, socioeconómicos y categorización del Estudio de Impacto Ambiental; Plan de manejo ambiental (PMA); Ajuste económico por impactos y externalidades sociales y ambientales de proyectos; Lista de profesionales que participaron en la elaboración del estudio de impacto ambiental, Conclusiones y Recomendaciones, Bibliografía y Anexos. La Persona de contacto es: José Manuel Motta Falcón, número de teléfono: +507 6493-7566, correo electrónico: jmmottafalcon@gmail.com.

Este estudio fue elaborado por la Ing. Rosa Luque, con número de registro de consultor IRC 043-2009 y la Ing. Mitzeyla Rodríguez con número de registro de consultor DEIA-IRC-015-2023, ambas con residencia en la provincia de Panamá. El teléfono de contacto es 392-6514 y 6387-9269.

A continuación, detallamos los documentos a entregar: EsIA Categoría I (un original) y documento digital (dos copias en CD).

Sin más por el momento,

Atentamente,

José Santos Motta Latorraca
Cédula: 8-288-265

Representante Legal

DESARROLLO INMOBILIARIA CHANIS, S.A.



Yo, Gabriel E. Fernández de Marco, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-731-2200.

CERTIFICADO:

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

Panamá 17 ENE 2025

Testigo

Testigo

Lic. Gabriel E. Fernández de Marco
Notario Público Décimo

3



REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

Jose Santos
Motta Latorraca
NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 06-ene-1968
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA
SEXO: M TIPO DE SANGRE O+
EXPEDIDA: 13-sep-2023 EXPIRA: 13-sep-2038



8-288-265

El suscrito, **Marcos Casas Samaniego**, Notario Público Décimo del Circuito de la
Provincia de Panamá, Puro y legítimo con Cédula de Identidad No. 8-717-2338.
CERTIFICO:
Que he cotejado detenidamente y únicamente esta copia fotostática con su
original y la he encontrado en todo conforme.



Panamá 10-ENE-2023

Lic. Marcos Casas Samaniego
Notario Público Décimo



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: KATYBEL SOLIS
VASQUEZ

FECHA: 2025.01.10 15:29:07 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: VERAGUAS, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

11443/2025 (0) DE FECHA 01/10/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

DESARROLLO INMOBILIARIA CHANIS, S.A.
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155752992

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE DESDE EL JUEVES, 13 DE JUNIO DE 2024

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: NÉSTOR GONZÁLEZ

SUSCRIPTOR: ASHLEY HAZIEL GONZÁLEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: YARA FALCON DE MOTTA

DIRECTOR / SECRETARIO: JOSE MOTTA LATORRACA ✓

DIRECTOR / TESORERO: JOSE MOTTA FALCON

DIRECTOR / VOCAL: LAURA ANDREA MOTTA FALCON

AGENTE RESIDENTE: GONZALEZ & CO.

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA OSTENTARA ÚNICAMENTE EL SECRETARIO DE LA SOCIEDAD, O QUIEN DESIGNE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

- DETALLE DEL CAPITAL: EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD SERA DE QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL, LAS CUALES SERAN ÚNICAMENTE NOMINATIVAS.
ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 10 DE ENERO DE 2025 A LAS 3:26 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404955632



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9FF59C4A-7E2F-4D6B-92AA-0ED9130E3307
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.10.11 09:31:45 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 405764/2024 (0) DE FECHA 10/10/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8700, FOLIO REAL Nº 18067 (F) UBICADO EN LOTE 18, CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1000 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1000 m²
COLINDANCIAS: LINDEROS:
NORESTE: CON LOTE 17 DE LA MISMA FINCA.
SURESTE: CON LOTE 20 DE LA MISMA FINCA.
NOROESTE: CON LOTE 16 DESCRITO ANTERIORMENTE.
SUROESTE: CON CALLE DE SERVIDUMBRE.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

DESARROLLO INMOBILIARIA CHANIS, S.A. (RUC 155752992-2-2024) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SOBRE ESTA FINCA PESAN RESTRICCIONES INSCRITAS.

LEVANTAMIENTO DE ANOTACIONES: ORDENADO POR REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ ASESORÍA LEGAL POR NÚMERO DE EXPEDIENTE 171903-2017 DE FECHA 26/04/2017 A SOLICITUD DE ASESORIA LEGAL DE FECHA 30 DE MAYO DE 2017, SE PROCEDE A REALIZAR EL LEVANTAMIENTO DE LA ANOTACIÓN PREVENTIVA QUE PESA SOBRE LA FINCA INSCRITA AL FOLIO REAL 18067, DE LA SECCIÓN DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMÁ, CON CÓDIGO DE UBICACIÓN 8707, TODA VEZ QUE DEL ESTUDIO REALIZADO POR LA SECCION Y ASESORÍA LEGAL, NO SE EVIDENCIA ERROR DE INSCRIPCION PARA LA COLOCACION DE UNA NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 1790 DEL CÓDIGO CIVIL. EXPEDIENTE 171903-2017.

INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 06/06/2017, EN LA ENTRADA 171903/2017 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 11 DE OCTUBRE DE 2024 9:30 A. 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 1404835128



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 16BF15B2-8B35-4B6D-B9E6-F313D19FF68E
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.10.11 09:42:56 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 405771/2024 (0) DE FECHA 10/10/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8700, FOLIO REAL Nº 17462 (F)
UBICADO EN LOTE 17, CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1000 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1000 m²
COLINDANCIAS: LINDEROS:
NORESTE: CALLE DE SERVIDUMBRE.
SURESTE: LOTE 19.
NOROESTE: LOTE 15 DE LA MISMA FINCA.
SUROESTE: LOTE 18 TAMBIEN DE LA MISMA FINCA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

DESARROLLO INMOBILIARIA CHANIS, S.A. (RUC 155752992-2-2024) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: PARA RESTRICCIONES DE LEY VEASE TOMO 436 FOLIO 165 SCANEADO. FECHA DE REGISTRO: 20060201 09:59:28.9CAMA

LEVANTAMIENTO DE ANOTACIONES: ORDENADO POR REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ ASESORIA LEGAL POR NÚMERO DE EXPEDIENTE 171903-2017 DE FECHA 26/04/2017 A SOLICITUD DE ASESORIA LEGAL DE FECHA 30 DE MAYO DE 2017, SE PROCEDE A REALIZAR EL LEVANTAMIENTO DE LA ANOTACIÓN PREVENTIVA QUE PESA SOBRE LA FINCA INSCRITA AL FOLIO REAL 17462, DE LA SECCIÓN DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMÁ, CON CÓDIGO DE UBICACIÓN 8700, TODA VEZ QUE DEL ESTUDIO REALIZADO POR LA SECCION Y ASESORÍA LEGAL, NO SE EVIDENCIA ERROR DE INSCRIPCION PARA LA COLOCACION DE UNA NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 1790 DEL CÓDIGO CIVIL. EXPEDIENTE 171903-2017.

INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 06/06/2017, EN LA ENTRADA 171903/2017 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 11 DE OCTUBRE DE 2024 9:42 A. 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 1404835132



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 664D2585-7306-4BF1-9BEB-769DDA18C956
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	DESARROLLO INMOBILIARIA CHANIS, S.A. / 155752992-2-2024		
Administración	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro		
Regional	Ventanilla Tesorería		
Agencia / Parque			
Efectivo / Cheque	TRANSFERENCIA		
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00
Fecha del Recibo	2025-1-14		
Guía / P. Aprob.			
Tipo de Cliente	CONTADO		
No. de Cheque / Trx	1898884378		

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I	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

Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
14	1	2025	01:23:27 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 249922

Fecha de Emisión:

14	01	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

13	02	2025
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
DESARROLLO INMOBILIARIA CHANIS, S.A.

Representante Legal:

JOSE SANTOS MOTTA LATORRACA

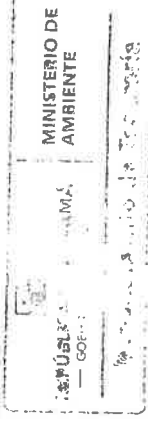
Inscrita

155752992-2-2024

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

Certificación, válida por 30 días


Jefe de la Sección de Tesorería.



Nota N° 338 Cert - DNING.
6 de diciembre de 2024.

Arquitecto
Oliver Vergara
E. S. D.

Estimado Arquitecto Vergara:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que Certifiquemos los Sistemas de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para el proyecto "MIRADOR CHANIS" a desarrollarse sobre las fincas N° 18067 y N° 17462, propiedad de DESARROLLO INMOBILIARIA CHANIS, S.A., ubicadas entre las calles 153 y 154, corregimiento de Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá. El proyecto consiste en un edificio de apartamentos de planta baja más 9 niveles con un total de 83 apartamentos de dos (2) recámaras. El proyecto tendrá un consumo de agua potable de 26,000 galones por día y la descarga de aguas servidas será de 17,000 galones por día. Le informamos lo siguiente:

SISTEMA DE AGUA POTABLE:

El IDAAN cuenta con tubería de agua potable de 6" Ø HF, donde se desarrollará el proyecto. La promotora presentó gráfica de presión con los siguientes valores: p. máxima 59.6 psi y p. mínima 33.3 psi. El proyecto deberá contar con tanque de almacenamiento y demás componentes, que garanticen la dotación de agua potable.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

Basado en la inspección realizada al sitio, el IDAAN cuenta con sistema de alcantarillado en el área del proyecto. Deberá entregar los cálculos y memorias de diseño, para su revisión y evaluación.

Atentamente,

Ing. Julio Lasso Vaccaro
Director Nacional de Ingeniería



X f y @
www.idaan.gob.pa

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 1274-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: Parque Lefevre

Ubicación: Chancís, calle 153 y 154

Folio Real: 17462

Código de Ubicación:

Superficie del Lote:

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Oliver Vergara

Mosalco: 5-5f

Fecha: 21 de octubre de 2024

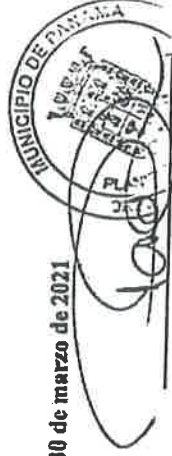
Elaborado por: Xirineh Rodríguez
Xirineh R.

LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE EL USO DE SUELO QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:
IZM6 ZONA MIXTA DE MEDIANA INTENSIDAD



BASE LEGAL:

Acuerdo N.º 61 de 30 de marzo de 2021



Arq. David Tapia
Director de Planificación Urbana

11.0 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

A continuación, se presenta la lista de Consultores y personal de apoyo encargado en la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental.

11.1 Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariada, identificando el componente que elaboró como especialista.

Nombre	Responsabilidades	Firma
Ing. Rosa Luque IRC-043-2009 Cédula: 9-721-718	Coordinación del Estudio de Impacto Ambiental, Descripción Biológica, Identificación y evaluación de Impactos y Plan de Manejo Ambiental	 
Ing. Mitzeyla Rodríguez DEIA-IRC-015-2023 9-718-1209	Descripción de Ambiente Biológico - Fauna	 

11.2 Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariada, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula

No fue requerido personal de apoyo

Yo, Gabriel E. Fernández de Marco, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-731-2200.

CERTIFICO:

Que hemos coleccionado la (las) firma (s) anterior (es) con la que aparece en la cédula del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales, por la que la consideramos auténtica. ****



17 ENF 2025

Panamá


Testigo


Testigo

Lic. Gabriel E. Fernández de Marco
Notario Público Décimo

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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Mirador Charris

PROMOTOR: Desarrollo Inmobiliaria Charris, S.A.
CATEGORÍA: I

FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 21 MES: Enero AÑO: 2025

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

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: MARCO SEGUNDO

Técnico: Adm

Cédula: 8-818-847

Firma: [Firma]

10

FORMATO EIA-FA-001
Recepción de Estudio de Impacto Ambiental

PROYECTO: MIRADOR CHANIS.

PROMOTOR: DESARROLLO INMOBILIARIA CHANIS, S.A.

CATEGORÍA: I.

FECHA DE ENTRADA: 21 DE ENERO DE 2025.

	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	✓		
2	✓		
3.	✓		
4	✓		
4.1		✓	No aplica.
5	✓		
6	✓		
7	✓		
8	✓		
9	✓		
10	✓		
11	✓		
12		✓	

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ING. ROSA LUQUE	IRC-043-2009		✓		
ING. MITZEYLA RODRIGUEZ	DELA-IRC-015-2023		✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:		Categoría: I			
PROMOTOR					
Promotora: DESARROLLO INMOBILIARIO CHANIS, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: JOSE SANTOS MOTTA LATORRACA					
Cédula: 8-288-265					

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	<i>Galdm.</i>
Fecha de Verificación	21/01/2025



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Formato EIA-FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I
ARTÍCULO DECRETO EJECUTIVO 6 DE 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: MIRADOR CHANIS.

PROMOTOR: DESARROLLO INMOBILIARIA CHANIS, S. A.

N° DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-013-2025.

FECHA DE ENTRADA: 21 DE ENERO DE 2025.

REALIZADO POR: ROSA LUQUE. IRC-043-2009.

MITZEYLA RODRIGUEZ. DEIA-IRC-015-2023.

	ÍNDICE	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)		✓		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del promotor; b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal; c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia; e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.	✓			
2.2	Descripción de la actividad obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	✓			
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓			
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.	✓			
3	INTRODUCCIÓN				
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	✓			
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD				
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	✓			
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.	✓			
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser representados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	✓			
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	✓			
4.3.1	Planificación	✓			
4.3.2	Ejecución	✓			
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)	✓			
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.)			
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	✓		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	✓		
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	✓		
4.5.1	Sólidos	✓		
4.5.2	Líquidos	✓		
4.5.3	Gaseosos	✓		
4.5.4	Peligrosos	✓		
4.6	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.	✓		No se presentó documentación a través de la cual se valide la aprobación de los planos de anteproyecto emitido por el Municipio de Panamá.
4.7	Monto global de la inversión	✓		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	✓		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO			
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	✓		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	✓		
5.3.2	La descripción del uso del suelo	✓		La copia de Informe de Investigación Geotécnica no está notariada.
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	✓		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento	✓		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	✓		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	✓		
5.6	Hidrología	✓		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	✓		
5.6.2.	Estudio Hidrológico	✓		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	✓		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme con la legislación correspondiente.	✓		
5.7	Calidad de aire	✓		
5.7.1	Ruido	✓		
5.7.3	Olores Molestos	✓		
5.8	Aspectos Climáticos	✓		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	✓		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			
6.1	Características de la Flora	✓		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	✓		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.	✓		
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.			
6.2	Características de la Fauna	✓		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	✓		
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.	✓		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO			
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	✓		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.	✓		
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.	✓		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	✓		
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, Y SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
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.	✓		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental e identificar 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.	✓		
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.	✓		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, 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 determinan la significancia de los impactos.	✓		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	✓		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	✓		
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)			
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.				
9.1.1	Cronograma de ejecución	✓			
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	✓			
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	✓			
9.6	Plan de Contingencia	✓			
9.7	Plan de Cierre	✓			
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	✓			
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL				
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	✓			
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.		✓		No se presentó lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo encargados de realizar la Evaluación de Recursos Arqueológicos e Informe de Investigación Geotécnica.
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	✓			
13	BIBLIOGRAFÍA	✓			
14	ANEXOS	✓			
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	✓			
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	✓			
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	✓			
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	✓			
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.		✓		NO APLICA
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD					
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA HIDROELÉCTRICA			SI	NO	OBSERVACIÓN
Certificación de conduencia emitida por el Ministerio de Ambiente				✓	NO APLICA
PROYECTOS DE FORESTACIÓN				✓	NO APLICA
Plan de Reforestación					
PROYECTOS EN ÁREAS DECLARADAS CON VALOR ECOLÓGICO				✓	NO APLICA
Análisis de compatibilidad.					
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD				✓	NO APLICA
Viabilidad por parte de Áreas protegidas y Biodiversidad.					

19

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-007

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DRPM-SEIA-NAD-No. 007-2025

FECHA DE INGRESO:	21/01/2025.
FECHA DE INFORME:	24/01/2025.
PROYECTO:	MIRADOR CHANIS.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	DESARROLLO INMOBILIARIA CHANIS, S. A.
CONSULTORES:	ROSA LUQUE. IRC-043-2009. LITZEYLA RODRIGUEZ. DEIA-IRC-015-2023.
LOCALIZACIÓN:	DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto **MIRADOR CHANIS**, consiste en la construcción de un edificio residencial de apartamentos, diseñado conforme a la normativa de zonificación vigente y cumpliendo con la densidad autorizada. La edificación constará de 83 apartamentos de dos habitaciones, destinados a alojar aproximadamente a 207.5 personas, y contará con 92 estacionamientos para garantizar la comodidad de los residentes y visitante.

El edificio estará organizado en los siguientes niveles:

- Nivel 0.00 PB: Área destinada a estacionamientos y lobby, con una superficie total de 1761.02 m².
- Nivel 100: Estacionamientos, ocupando 1553.55 m².
- Nivel 200: Apartamentos y área social, con una superficie de 1586.19 m².
- Nivel 300: Apartamentos con una superficie de 634.90 m².
- Nivel 400 a 900: Apartamentos, ocupando 4565.88 m².
- Nivel 1000 (Azotea): Área social, con una superficie de 777.63 m².

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

VERIFICACION DE CONTENIDO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 55 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, las sociedades **DESARROLLO INMOBILIARIA CHANIS, S.A.**, en fecha 21 de enero de 2025 presentaron la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental será gestionado mediante en tres (3) fases: fase de admisión, fase de evaluación y análisis y fase de decisión.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, en la Fase de Admisión una vez recibido el Estudio de Impacto Ambiental y la Solicitud de Evaluación se verificará si el Estudio de Impacto Ambiental presentó los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del precitado reglamento.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en dicho reglamento.

Que luego de revisado el documento se verificó que el mismo no cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 2 de marzo de 2024, debido a que:

1. En el contenido 4.6 Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar.
 - No se presentó documentación a través de la cual se valide la aprobación de los planos de anteproyecto emitido por el Municipio de Panamá.
2. En el contenido 5.3.2 La descripción del uso del suelo.
 - La copia de Informe de Investigación Geotécnica no está notariada.
3. En el contenido 11.2 Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.
 - No se presentó lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo encargados de realizar la Evaluación de Recursos Arqueológicos e Informe de Investigación Geotécnica.

Que una vez revisada la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental, se determinó que la misma no cumple con lo establecido en el artículo 55 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, debido a que:

1. En el memorial de solicitud de evaluación no indicó la cantidad de páginas que conforman el Estudio de Impacto Ambiental.

Por lo antes expuesto, podemos indicar que la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **MIRADOR CHANIS**, promovido por la sociedad **DESARROLLO INMOBILIARIA CHANIS, S.A.**, debido a que el mismo no cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, ni con lo establecido en el artículo 55 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, se recomienda **NO ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **MIRADOR CHANIS**, promovido por la sociedad **DESARROLLO INMOBILIARIA CHANIS, S.A.**, debido a que el mismo no cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, ni con lo establecido en el artículo 55 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

Preparado por:

YAGEHIRY GARCIA
Técnica Evaluadora



Revisado por:

JHOELY CUEVAS

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442



Refrendado por:

EDGAR NATERÓN

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado de la Evaluación de Impacto Ambiental
EDGAR NATERÓN
INGENIERO EN CIENCIAS AMBIENTALES
CIENT. M. R.P.C. 1417
IDONEIDAD 3.454-98-N08 ★

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-NAD-No. 007-2025

Formato EIA-FA-008

El suscrito Director encargado de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **DESARROLLO INMOBILIARIA CHANIS, S.A.**, inscrita a folio 155752992, de la Sección de persona jurídica del Registro Público; representada legalmente por el señor JOSE SANTOS MOTTA LATORRACA, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cedula de identidad personal 8-288-265, propone realizar el proyecto **MIRADOR CHANIS**

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 21 de enero de 2025 la sociedad **DESARROLLO INMOBILIARIA CHANIS, S.A.**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **MIRADOR CHANIS**, elaborado bajo la responsabilidad de ROSA LUQUE (IRC-043-2009), MITZEYLA RODRIGUEZ (DEIA-IRC-015-2023), personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos del Ministerio de Ambiente.

Que el artículo 11 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, establece los contenidos que debe incluir la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental presentada por el promotor del proyecto para que se inicie el procedimiento establecido del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental será gestionado mediante en tres (3) fases: fase de admisión, fase de evaluación y análisis y fase de decisión.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en dicho reglamento.

Que de acuerdo a lo establecido en artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, los Estudio de Impacto Ambiental deberán desarrollar los contenidos mínimos que se listan en la tabla del precitado artículo de acuerdo con su categoría y será obligatorio consignar las razones técnicas y/o legales de aquellos que no apliquen.

Que luego de revisado el documento se verificó que el mismo no cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 2 de marzo de 2024, debido a que:

1. En el contenido 4.6 Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar.
 - No se presentó documentación a través de la cual se valide la aprobación de los planos de anteproyecto emitido por el Municipio de Panamá.
2. En el contenido 5.3.2 La descripción del uso del suelo.
 - La copia de Informe de Investigación Geotécnica no está notariada.
3. En el contenido 11.2 Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.



- No se presentó lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo encargados de realizar la Evaluación de Recursos Arqueológicos e Informe de Investigación Geotécnica.

Que una vez revisada la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental, se determinó que la misma no cumple con lo establecido en el artículo 55 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, debido a que:

1. En el memorial de solicitud de evaluación no indicó la cantidad de páginas que conforman el Estudio de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental DRPM-SEIA-NAD No. 007-2025 de 24 de enero de 2025, emitido por la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente recomendó la no admisión del Estudio de Impacto Ambiental debido a que la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental no cumple con los contenidos mínimos de los Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo 2024, ni con lo establecido en el artículo 55 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional Encargado de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente en uso de sus facultades legales delegadas:

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: NO ADMITIR el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **MIRADOR CHANIS**, promovido por la sociedad **DESARROLLO INMOBILIARIA CHANIS, S.A.**, debido a que la Solicitud de Evaluación de Impacto no cumple con los contenidos mínimos de los Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo 2024, ni lo establecido en el artículo 55 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

ARTÍCULO 2: NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a la sociedad **DESARROLLO INMOBILIARIA CHANIS, S.A.**

ARTÍCULO 3. De conformidad a lo establecido en el Texto Único de la Ley No.41 de 1998 y el artículo 86 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, la sociedad **DESARROLLO INMOBILIARIA CHANIS, S.A.**, podrá interponer Recurso de Reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 1 de 1 marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veinticuatro (24) días, del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,


EDGAR NATERON
Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN METROPOLITANA	
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
Hoy <u>13</u> de <u>febrero</u> de <u>2025</u> , siendo las <u>2:25</u> de la <u>tarde</u> , Notifiqué	
personalmente a <u>José Santos Motte Laborde</u>	
de la presente Resolución	
Por escrito	
Notificado	Quien Notifica
Cédula <u>B-288-265</u>	Cédula <u>7-713-1531</u>

DESARROLLO INMOBILIARIA CHANIS, S.A.

Panamá, 10 de febrero de 2025

Ingeniero
Edgar Nateron
Dirección Regional Encargado, Panamá Metropolitana
MINISTERIO DE AMBIENTE
E.S.D

Estimado Ingeniero Nateron:

Por medio de la presente yo, JOSE MOTTA LATORRACA, varón panameño mayor de edad, con cédula de identificación personal 8-288-265, en mi condición de Representante Legal de la empresa DESARROLLO INMOBILIARIA CHANIS, S.A., sociedad inscrita en el registro Público en (Mercantil) a Folio N°155752992, comparezco ante su despacho, dentro del término de la ley, con el fin de notificarme por escrito de la Resolución DRPM-SEIA-NAD-007-2025, por la cual no se admite la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto “MIRADOR CHANIS”, ubicado en Chanis, corregimiento de Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá. A su vez, autorizo a Mitzeyla Rodríguez, con cédula de identidad personal No. 9.718-1209, Rosa Luque con cédula de identidad personal No. 9-721-718 y a Marlon Mikhail Segismund con cédula de identidad personal No. 8-818-847 a retirar el documento antes mencionado.

Sin más que agregar,

Atentamente,



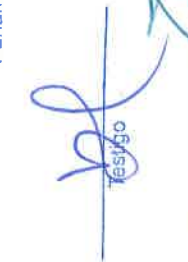
JOSE MOTTA LATORRACA
CIP. No. 8-288-265
Representante Legal
DESARROLLO INMOBILIARIA CHANIS



Yo, Gabriel E. Fernández de Marco, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-731-2200.

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la (las) firma (s) anterior (as) con la que aparece en la cédula del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales, por la que la consideramos auténtica. ****



Panamá
13 FEB 2025
Testigo
Testigo
Lic. Gabriel E. Fernández de Marco
Notario Público Décimo

50

REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

Miguel Mikhail
Sebastián Mera

NOTA: RE-USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 15-MAR-1987
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA
SEX: M. DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 15-ENE-2016 EXPIRA: 15-ENE-2025

8-818-847

