

32

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN DEIA-NA-002-2025

De 17 de marzo de 2025.

Por la cual se resuelve la solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Categoría II, denominado **“RESIDENCIAL JACARANDA”**, promovido por la sociedad **INVERSIONES GZ, SOCIEDAD ANONIMA**.

La suscrita Directora de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **INVERSIONES GZ, SOCIEDAD ANONIMA**, persona jurídica inscrita a Folio N°649033 del Registro Público de Panamá, cuyo representante legal es la señora **ALEJANDRA ZUÑIGA SPANO**, mujer, de nacionalidad costarricense, portadora del carné de residente permanente No. E-8-119675, propone ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, denominado: **“RESIDENCIAL JACARANDA”**;

Que la sociedad **INVERSIONES GZ, SOCIEDAD ANONIMA**, presentó el día 10 de marzo de 2025, ante la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado: **“RESIDENCIAL JACARANDA”** elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ISIDRO VARGAS, MAGDALENO ESCUDERO y OSVALDO A. VILLARREAL**, todos debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante Resolución DEIA-IRC-016-2019, IAR-177-2000 y DEIA-IRC-067-2019, respectivamente (fs.1-14);

Que el artículo 25 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el artículo 6 del Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024, establece lo siguiente:

“Artículo 25. Los Estudios de Impacto Ambiental (EsIA) deberán desarrollar los contenidos mínimos que se listan en la tabla contenida en este artículo de acuerdo con su categoría y será obligatorio consignar las razones técnicas y/o legales de aquellos que no apliquen.”

Que conforme a lo indicado en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos regidos para el artículo 25 y 26 del citado Decreto Ejecutivo, modificados por el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024;

Que en ese mismo orden de ideas, a través del Informe Técnico de No Admisión del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, con fecha de 17 de marzo de 2025 (fs.23-24), se evidencia que el mismo presenta información que difiere de lo establecido por el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024, en los siguientes puntos:

“... ”

- 1) *El punto 4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente, no se desarrolló como establece la normativa en el Artículo 25 del Decreto*

Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por Artículo 06 el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024, ya que no concuerda el archivo de las coordenadas en formato Excel con las del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) impreso y digital.

- 2) El punto 5.6.1 **Calidad de aguas superficiales**, no se desarrolló como establece la normativa en el Artículo 25, 26 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por Artículo 06, 07 el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024, ya que se presenta el Informe de Muestra de Calidad de Aguas Superficiales, con fecha 30 de noviembre de 2022, la misma ha superado los dos años desde que fue tomada en incluida como línea base del contenido mínimo del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA).

Adicionalmente le indicamos que,

- 1) La solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), presenta error en la cantidad fojas o páginas que conforma el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) que debe ser validado por el notario ya que la misma se encuentra notariada.
- 2) El punto 10.2 **Valoración monetaria de los impactos sociales (beneficios y costos sociales)**, describiendo las metodologías o procedimientos utilizados, se repite en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), ya que no guardan la integridad del documento, tal como lo establece el Artículo 56-A del Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024.
- 3) En los puntos 5.7 y 5.7.1 señalan que las mediciones se realizaron el 30 de noviembre de 2022; sin embargo, los informes señalan que se realizaron el 7 de mayo de 2023, por el cual la información no concuerda y la misma ha superado los dos años desde que fue tomada en incluida como línea base del contenido mínimo del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA).
- 4) Las páginas 88, 89, 90, 106, 109 y 125 del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), señala error al momento de re direccionar la información dentro del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA).
- 5) El punto 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, este punto no se incluye en el Índice del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA).**”

Que ante los puntos descritos, es vinculante el contenido del artículo 60 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, que establece como parte de la fase de admisión lo siguiente:

“Artículo 60. Fase de admisión: Una vez recibido el Estudio de Impacto Ambiental y la solicitud de evaluación, en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental o la Dirección Regional habilitada para ello, se verificará si de acuerdo a su categoría el Estudio de Impacto Ambiental presenta los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25, para lo anterior la entidad dispondrá de un término no mayor de tres (3) días hábiles para Categoría II y cinco (5) días hábiles para Categorías II y III, contados a partir de la recepción del Estudio de Impacto Ambiental.

De no cumplir con lo dispuesto en el artículo 25, el Estudio de Impacto Ambiental no será admitido.

La admisión se realizará mediante proveído y la no admisión será comunicada a través de una resolución administrativa.

...”

Que el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024, consagra las disposiciones por las cuales se registrará el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998;

Que el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, establece el proceso de evaluación de impacto ambiental para todas las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos pueden generar riesgo ambiental deberán registrarse de acuerdo a la normativa ambiental,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. NO ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **“RESIDENCIAL JACARANDA”**, promovido por la sociedad **INVERSIONES GZ, SOCIEDAD ANONIMA**, para la ejecución del proyecto.

ARTÍCULO 2. ADVERTIR a la sociedad **INVERSIONES GZ, SOCIEDAD ANONIMA**, que el inicio, desarrollo o ejecución de las actividades del proyecto, sin contar con la debida herramienta de gestión ambiental previamente aprobada, acarrea responsabilidad civil y/o administrativa, sin perjuicio de la responsabilidad penal.

ARTÍCULO 3. ORDENAR la devolución del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **“RESIDENCIAL JACARANDA**, a la sociedad **INVERSIONES GZ, SOCIEDAD ANONIMA**.

ARTÍCULO 4. NOTIFICAR a la sociedad **INVERSIONES GZ, SOCIEDAD ANONIMA**, el contenido de la presente Resolución.

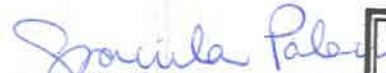
ARTÍCULO 5. ORDENAR el **ARCHIVO** del expediente una vez ejecutoriada la presente Resolución.

ARTÍCULO 6. ADVERTIR a la sociedad **INVERSIONES GZ, SOCIEDAD ANONIMA**, que, contra la presente Resolución, cabe la interposición de recurso de reconsideración, dentro de los **cinco (5) días hábiles**, siguientes a su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023; Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Diecisiete (17) días, del mes de Mayo, del dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente
Resolución No. DEIA-NA- 002-2025
Fecha: 17/03/2025
Página 3 de 3

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

REPÚBLICA DE PANAMÁ

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

NOTIFICADO POR ESCRITO

De: Resolución DEIA-NA-002-2025

Fecha: 31/03/2025 Hora: 10:26am


Notificador: Soyaris Alexio

Retirado por: Antonio Pardo

31-03-2025

Licenciada
Graciela Palacios
Directora de Evaluación de impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E.S.D

Panamá, 28 de diciembre de 2025



REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO
DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Por: Saguis
Fecha: 31/03/25
10:26 am



Ref. Estudio de impacto ambiental categoría II del proyecto: Residencial Jacaranda, corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete

Respetada Licenciada Palacios:

Por este medio yo, **ALEJANDRA ZUÑIGA SPANO**, con cédula de identidad personal **E-8-119675**, en mi condición de Representante Legal de la Sociedad Anónima **INVERSIONES GZ, SA**, me notifico por escrito de la **RESOLUCIÓN DE NO ADMISIÓN** del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, correspondiente al proyecto: **“RESIDENCIAL JACARANDA, CORREGIMIENTO DE ALTO BOQUETE”** y autorizo al señor **ANTONIO PEREIRA**, con cédula de identidad personal N° **8-520-556** para que retire el documento correspondiente.

Agradeciendo la pronta atención a la presente, se despide de usted.

Atentamente,

Alejandra
Alejandra Zuñiga Spano

Representante Legal

Inversiones GZ, S.A.



NOTARIA SEGUNDA-CHIRIQUÍ
Esta autenticación no implica responsabilidad en cuanto al contenido del documento

Yo , Karinthy Chantelle Morales T.
Notaria Pública del Circuito de Chiriquí
con cédula de identidad No. 4-774-1516

CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de Alejandra Zuñiga Spano con cédula E-8-119675

Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s) de las cédulas de lo cual doy fe, junto con los testigos que suscriben.

David 28 de marzo de 2025

Mariela Testigo
Karintha Testigo
Licda. Karintha Ch. Morales T.
Notaria Segunda

REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNE DE RESIDENTE PERMANENTE

Alejandra
Zuniga Spano

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO 25-NOV-1981
LUGAR DE NACIMIENTO: COSTA RICA
NACIONALIDAD: COSTARRICENSE
SEXO F DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA 28-FEB-2019 EXPIRA: 28-FEB-2029

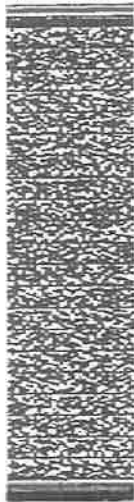


E-8-119675

Alejandra



6B506R10004



E-8-119675



8-520-556

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Antonio
Pereira Real**

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 06-ENE-1978
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M DONANTE
EXPIRA: 31-ENE-2029

Antonio Pereira Real

Fecha : 17/03/2025

Para : Asesoría Legal/DEIA

De: DEEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación

☐ Resolver

☐ Procede

☐ Dar su Opinión

☐ Informarse

☐ Revisar

☐ Discutir conmigo

☒ Encargarse

☐ Devolver

☐ Dar Instrucciones

☐ Investigar

☐ Archivar

Le remitimos para su trámite correspondiente el expediente
administrativo del proyecto titulado

" RESIDENCIAL JACARANDA"

promovido : INVERSIONES GZ, SOCIEDAD ANONIMA

N° de Expediente: DEIA-II-F-019-2025

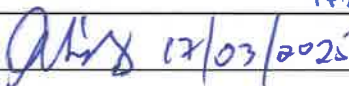
24 fojas del Expediente Administrativo

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

GPS/am/mc



17/3/2025

 17/03/2025

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE NO ADMISIÓN
REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO :	10 DE MARZO DE 2025
FECHA DE INFORME:	17 DE MARZO DE 2025
PROYECTO:	RESIDENCIAL JACARANDA
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	INVERSIONES GZ, SOCIEDAD ANONIMA
CONSULTORES:	ISIDRO VARGAS (DEIA-IRC-016-2019) MAGDALENO ESCUDERO (IAR-177-2000) OSVALDO VILLARREAL (DEIA-IRC-067-2019)
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE BOQUETE, CORREGIMIENTO DE ALTO BOQUETE

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la adecuación del terreno y construcción de 154 viviendas unifamiliares que van desde 450 m² hasta 574.52 m², la misma se desarrollará en dos fases, la fase 1 en la finca 52948 y la fase 2 en la finca 66689, un terreno de 12 ha + 2,882.48 m².

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 Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, del proyecto denominado: **“RESIDENCIAL JACARANDA”**, se detectó que el mismo presenta información que difiere de lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024, a saber:

1. El punto 4.2.1 **Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente**, no se desarrolló como establece la normativa en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por Artículo 06 el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024, ya que no concuerda el archivo de las coordenadas en formato Excel con las del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) impreso y digital.
2. El punto 5.6.1 **Calidad de aguas superficiales**, no se desarrolló como establece la normativa en el Artículo 25, 26 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por Artículo 06, 07 el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024, ya que se presenta el Informe de Muestra de Calidad de Aguas Superficiales, con fecha 30 de noviembre de 2022, la misma ha superado los dos años desde que fue tomada en incluida como línea base del contenido mínimo del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA).



Adicionalmente le indicamos que,

1. La solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), presenta error en la cantidad fojas o páginas que conforma el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) que debe ser validado por el notario ya que la misma se encuentra notariada.
2. El punto 10.2 *Valoración monetaria de los impactos sociales (beneficios y costos sociales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados*, se repite en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), ya que no guardan la integridad del documento, tal como lo establece el Artículo 56-A del Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024.
3. En los puntos 5.7 y 5.7.1 señalan que las mediciones se realizaron el 30 de noviembre de 2022; sin embargo, los informes señalan que se realizaron el 7 de mayo de 2023, por el cual la información no concuerda y la misma ha superado los dos años desde que fue tomada en incluida como línea base del contenido mínimo del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA).
4. Las páginas 88, 89, 90, 106, 109 y 125 del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), señala error al momento de re direccionar la información dentro del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA).
5. El punto 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*, este punto no se incluye en el Índice del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA).

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **NO ADMITIR** el EsIA Categoría II del proyecto denominado: **“RESIDENCIAL JACARANDA”**, promovido por la sociedad **INVERSIONES GZ, SOCIEDAD ANONIMA**.


MARIANELA CABALLERO
Evaluador de Estudios de Impacto
Ambiental


ALFONSO MARTÍNEZ
Jefe del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental, Encargado


GRACIELA PALACIOS
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II
Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023, MODIFICADO POR EL
DECRETO EJECUTIVO No. 2 DEL 27 DE MARZO DEL 2024

PROYECTO: RESIDENCIAL JACARANDA

PROMOTOR: INVERSIONES GZ, SOCIEDAD ANONIMA

UBICACIÓN: PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE BOQUETE, CORREGIMIENTO DE ALTO BOQUETE

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-019-2025

FECHA DE ENTRADA: 10 DE MARZO 2025

REALIZADO POR (CONSULTORES): ISIDRO VARGAS, MAGDALENO ESCUDERO, OSVALDO VILLARREAL

REVISADO POR: MARIANELA CABALLERO

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO (máximo de 5 páginas)	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser Persona jurídica el nombre del representante legal c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página web; h) Nombre y registro del consultor	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 de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente		X	El archivo de las coordenadas en formato Excel no concuerda con las coordenada en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) impreso
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 (empleos directos e indirectos generados), insumos,	X		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

	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, sistema de tratamiento de agua residuales, 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		
4.4	Identificación de fuentes de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)	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 contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 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		
5.1	Formaciones Geológicas Regionales	X		
5.1.1	Unidades geológicas locales	X		
5.1.2	Caracterización geotécnica	X		
5.2	Geomorfología	X		
5.3	Caracterización del suelo del sitio de actividad, obra o proyecto	X		
5.3.1	Caracterización del área costera marina	X		
5.3.2	La descripción del uso de suelo	X		
5.3.3	Capacidad de Uso y Aptitud	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	Planos topográficos 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	El punto no fue desarrollado como lo señala la norma
5.6.2	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximos, mínimos y promedio anual)	X		
5.6.2.2	Caudal ecológico, cuando se varié el régimen de una fuente hídrica	X		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo el ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.	X		
5.6.3	Estudio Hidráulico	X		
5.6.4	Estudio oceanográfico	X		
5.6.4.1	Corrientes, mareas y oleajes	X		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

5.6.5	Estudio de Batimetría	X		
5.6.6	Identificación y Caracterización de Aguas subterráneas	X		
5.6.6.1	Identificación de acuíferos	X		
5.7	Calidad de aire	X		<i>Señala que se realizó medición el 30 de noviembre 2022, sin embargo el informe señala que se realizó el 7 de mayo de 2023</i>
5.7.1	Ruido	X		<i>Señala que se realizó medición el 30 de noviembre 2022, sin embargo el informe señala que se realizó el 7 de mayo de 2023</i>
5.7.2	Vibraciones	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		<i>En las en las paginas 88, 89, 90 Señala error</i>
5.8.2	Riesgo y vulnerabilidad climática y por cambio climático futuro, tomando en cuenta las condiciones actuales en el área de influencia	X		
5.8.2.1	Análisis de Exposición	X		<i>En la página 106 errores en la sintaxis al momento de re direccionar a la figura 31 sobre las temperaturas máximas y en la figura 34. Página 109</i>
5.8.2.2	Análisis de Capacidad Adaptativa	X		
5.8.2.3	Análisis de Identificación de Peligros o Amenazas	X		<i>En la Página 125 Error en la sintaxis al momento de referenciar al cuadro sobre las amenazas climáticas asociadas al proyecto.</i>
5.8.3	Análisis e identificación de vulnerabilidad frente a amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia	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 información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y el peligro de extinción) que se ubican en el sitio	X		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambienten	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		
6.2.2.1	Análisis del comportamiento y/o patrones migratorios	X		
6.3	Análisis de los Ecosistemas frágiles del área de influencia	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		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros	X		
7.1.3	Indicadores Económicos: Población económicamente activa, condición de actividad, categoría de actividad, principales actividades económicas, tasas de desempleo y subempleo, equipamiento urbano, infraestructura, servicios sociales, entre otros	X		
7.1.4	Indicadores sociales: Educación, cultura, salud, vivienda, índice de desarrollo humano, índice de satisfacción de necesidades básicas, seguridad, 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 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	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 (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 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 al ambiente que puede generar 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		
9.2	Plan de resolución de posibles conflictos generados	X		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

	o potenciados por la actividad, obra o proyecto			
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.4	Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora	X		
9.5	Plan de Educación Ambiental (personal de la actividad, obra o proyecto y población existente dentro del área de influencia de la actividad, obra o proyecto)	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.8	Plan para reducción de los efectos del cambio climático	X		
9.8.1	Plan de adaptación al cambio climático	X		
9.8.2	Plan de mitigación al cambio climático (incluyendo aquellas medidas que se implementaran para reducir las emisiones de GEI)	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
10	AJUSTE ECONÓMICO POR IMPACTOS Y EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES DEL PROYECTOS	X		
10.1	Valoración monetaria de los impactos ambientales (beneficios y costos ambientales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados	X		
10.2	Valoración monetaria de los impactos sociales (beneficios y costos sociales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados	X		Se repite el punto en el EsIA
10.3	Incorporación de los costos y beneficios financieros, sociales y ambientales directos e indirectos en el flujo de fondos de la actividad, obra o proyecto	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 simple 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 del paz y salvo, y copia de recibo de pago para los tramites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis 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		Este punto no se incluye en el índice del EsIA
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA Deberán presentar certificación sobre su conducencia, 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 DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Isidro Vargas	DEIA-IRC-016-2019	DEIA-ARC-021-2022	✓		
Magdaleno Escudero	IAR-177-2000	DEIA-ARC-058-2023	✓		
Osvaldo A. Villarreal	DEIA-IRC-067-2019	DEIA-ARC-066-2022	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "RESIDENCIAL JACARANDA". El proyecto se ubica en el corregimiento de Alto Boquete, Distrito de Boquete, provincia de Chiriquí.				Categoría: <div>II</div>	
PROMOTOR					
Promotor: INVERSIONES GZ, SOCIEDAD ANÓNIMA					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: Alejandra Zuñiga Spano			Cédula: E-8-119675		
Observación:					

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	12/03/2025

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (responsable de la verificación)

Nombre	Marianela Caballero
Firma	<i>Marianela Caballero</i>
Fecha de Verificación	12/03/2025



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Nº = 047-2025

PROYECTO: RESIDENCIAL JACARANDA

PROMOTOR: INVERSIONES GZ SOCIEDAD ANÓNIMA.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO ALTO BOQUETE, DISTRITO DE BOQUETE, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ.

CATEGORÍA: II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 10 MES MARZO AÑO 2025

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		Original del EsIA (II TOMOS).
3	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL	X		
4	DOS (2) COPIAS DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (USB,CD)	X		2 CD
5	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
6	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
7	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		
8	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS (ANATI) QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA, CONTRATOS.	X		
9	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL		X		

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Osvaldo Villarreal

Cedula: 4-744-1135

Correo: osvaldovillarreal2587@gmail.com

Teléfono: 6687 26198

Firma: Osvaldo Villarreal

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: ROXANA ORTEGA

Firma: Roxana Ortega

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Itzy Rocio

Firma: Itzy Rocio

14

INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	INVERSIONES GZ, S.A. / 1507893-1-649033	Fecha del Recibo	2025-2-18
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque	SLIP DE DEPOSITO	No. de Cheque / Trx	410081310 B/. 1,253.00
La Suma De	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 1,253.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES


Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.2	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría II	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 1,253.00

OBSERVACIONES

PAZ Y SALVO + PAGO DE ESIA CAT II DEL PROYECTO: RESIDENCIAL JACARANDA

Día	Mes	Año	Hora
18	2	2025	07:38:17 AM

Firma


Nombre del Cajero Emily Jaramillo


REPÚBLICA DE PANAMÁ

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ

ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

RECAUDACIÓN

Por: 

Fecha: 18-02-25 Sello Hora: 7:38

Certificado de Paz y Salvo
N° 251924

Fecha de Emisión:

17	02	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

19	03	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

INVERSIONES GZ, S.A.

Representante Legal:

ALEJANDRA ZUÑIGA

Inscrita

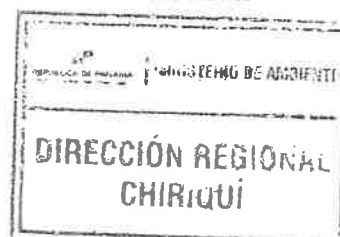
1507893-1-649033

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

Certificación, válida por 30 días

Evelyn Ponce C.

Firma Autorizante





REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 731 -2023
(De 22 de agosto de 2023)

“Por la cual se aprueba la propuesta de usos de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL JACARANDA**, ubicado en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí”.

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

CONSIDERANDO:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de conformidad con el artículo 2 de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, en los ordinales:

“11. Disponer y ejecutar los planes de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.

12. Establecer las normas de zonificación, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.

14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional con la participación de organismos y entidades competentes en materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos”.

Que es función de esta institución por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, proponer normas reglamentarias sobre Desarrollo Urbano y Vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este ministerio, para su revisión y aprobación, la propuesta de usos de suelo, zonificación y plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL JACARANDA**, ubicado en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, que comprende los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
52949 (F)	4305	5 ha + 9340 m ² + 18 dm ²	INVERSIONES GZ, SOCIEDAD ANONIMA.
66689 (F)	4305	6 ha + 3542 m ² + 30 dm ²	INVERSIONES GZ, SOCIEDAD ANONIMA.

Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007 y el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se procedió a realizar los avisos de convocatoria a los que había lugar, sin que dentro del término para este fin establecido, se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;

Que revisado el expediente objeto de la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL JACARANDA**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015, y contiene el Informe Técnico No.80-2023 de 25 de julio de 2023, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada;



Resolución No. 731-2023
De agosto de 2023
Página No. 2
Que con fundamento en lo anteriormente expuesto;

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL JACARANDA**, ubicado en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, sobre los folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
52949 (F)	4305	5 ha + 9340 m ² + 18 dm ²	INVERSIONES GZ, SOCIEDAD ANONIMA.
66689 (F)	4305	6 ha + 3542 m ² + 30 dm ²	INVERSIONES GZ, SOCIEDAD ANONIMA.

SEGUNDO: APROBAR la propuesta de códigos de zona o usos de suelo **R2** (Residencial de Mediana Densidad), **C3** (Comercial Urbano), **Pv** (Parque Vecinal), **Pi** (Parque Infantil), **Pnd** (Área Verde no Desarrollable) y **Esv** (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal), para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL JACARANDA**, quedando así:

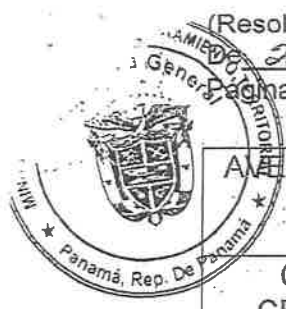
USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
R2 – Residencial de Mediana Densidad	Resolución No.79-2016 de 29 de febrero de 2016.
C3 - Comercial Urbano	Resolución No.79-2016 de 29 de febrero de 2016.
Pv - Parque Vecinal.	Resolución No.79-2016 de 29 de febrero de 2016.
Pi - Parque Infantil	Resolución No.79-2016 de 29 de febrero de 2016.
Pnd - Área Verde no Desarrollable	Resolución No.79-2016 de 29 de febrero de 2016.
Esv - Equipamiento de Servicio Básico Vecinal.	Resolución No.79-2016 de 29 de febrero de 2016.

Paragrafo:

- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando, el cambio o modificación este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.
- Los códigos de zona propuestos, son compatibles y similares a los códigos de zonas existentes en el área.

TERCERO: Dar concepto favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL JACARANDA**, quedando así:

NOMBRES DE CALLES	SERVIDUMBRES	LÍNEAS DE CONSTRUCCIÓN (A partir del centro de calle)	JERARQUIZACION VIAL
CALLE CENTRAL	15.00 metros	2.50 metros	PRINCIPAL



(Resolución No. 731-2023
de 22 de agosto de 2023)
Página No. 3

AVENIDA 1RA	15.00 metros	2.50 metros y 5.00 metros en el área comercial.	PRINCIPAL
CALLE CENTRAL NORTE	13.60 metros	2.50 metros	SECUNDARIA
AVENIDA B NORTE	13.60 metros	2.50 metros	SECUNDARIA
AVENIDA C NORTE	13.60 metros	2.50 metros	SECUNDARIA
CALLE A	13.60 metros	2.50 metros	SECUNDARIA
CALLE B	13.60 metros	2.50 metros	SECUNDARIA
CALLE C	13.60 metros	2.50 metros	SECUNDARIA
CALLE D	13.60 metros	2.50 metros	SECUNDARIA
CALLE E	13.60 metros	2.50 metros	SECUNDARIA
CALLE F	13.60 metros	2.50 metros	SECUNDARIA
CALLE G	13.60 metros	2.50 metros	SECUNDARIA
CALLE H	13.60 metros	2.50 metros	SECUNDARIA

Parágrafo

- Las interconexiones viales deberán tener una servidumbre mínima de 15.00 metros.
- Las servidumbres viales y líneas de construcción, descritas anteriormente, están sujetas a la revisión de la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.
- Cada macrolote deberá contar con una jerarquización vial.
- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando este sujeto a los lineamientos de la Resolución No. 732-2015 de 13 de noviembre de 2015.
- Las líneas de construcción para las áreas zonificadas con código comercial deberán contar con una línea de construcción de 5.00 metros

CUARTO: La factibilidad de la propuesta presentada en el documento (memoria técnica) para el abastecimiento de agua potable, debe ser revisada y aprobada por el IDAAN, durante el proceso de aprobación de anteproyecto y planos, ante la Dirección Nacional de Ventanilla Única.

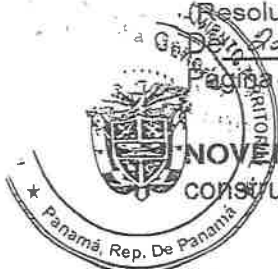
QUINTO: Dado que, el diseño y la ubicación de los parques, en los esquemas de ordenamiento territorial es conceptual, el desarrollo del esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL JACARANDA**, deberá continuar con la revisión y aprobación de los mismos, de acuerdo al Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, capítulo IV, artículo 37, considerado que, es la Dirección Nacional de Ventanilla Única, la encargada de aprobar, en la parte urbanística, su ubicación, y los porcentajes requeridos.

SEXTO: El documento y planos del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL JACARANDA**, cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo primero de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formarán parte de esta Resolución.

SÉPTIMO: Enviar copia de esta Resolución a la Dirección Nacional de Ventanilla Única de este ministerio, al Municipio correspondiente y a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.

OCTAVO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el profesional idóneo y responsable del proyecto.

Resolución No. 731-2023
De 22 de Agosto de 2023)
Página No. 4



NOVENO: Esta Resolución no otorga permisos para movimientos de tierra, ni de construcción, ni es válido para segregaciones de macrolotes.

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

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020; Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015; Resolución No.79-2016 de 29 de febrero de 2016.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,


ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro


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

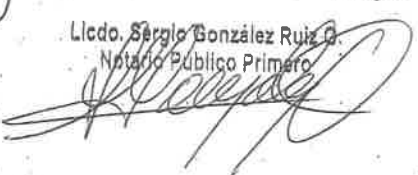


El Suscrito, **SERGIO GONZÁLEZ RUIZ O.** Notario Público
Primero del Circuito de Chiriquí, con cédula N° 4-110-999
CERTIFICO: Que este documento es copia de copia

Chiriquí, 09/09/2024


Testigos


Testigos

Licdo. **Sergio González Ruiz O.**
Notario Público Primero


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL



SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Fecha: 24/8/2023





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: LONNYE EDWARD PITTI MIRANDA
FECHA: 2025.02.14 09:07:23 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 64765/2025 (0) DE FECHA 13/feb./2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BOQUETE CÓDIGO DE UBICACIÓN 4305, FOLIO REAL Nº 66689 (F) **ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO** UBICADO EN CORREGIMIENTO ALTO BOQUETE, DISTRITO BOQUETE, PROVINCIA CHIRIQUÍ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 6 ha 3542 m² 30 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 6 ha 3542 m² 30 dm² CON UN VALOR DE B/.500.00 (QUINIENTOS BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.500.00 (QUINIENTOS BALBOAS) **MEDIDAS Y COLINDANCIAS:** NORTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA 52949 SUR: FINCA 6234 ESTE: FINCA 6234, DEL MUNICIPIO DE BOQUETE OESTE: FINCA 50439, PROPIEDAD DE AVELINA PEREZ VDA DE GONZALEZ REVILLA NÚMERO DE PLANO: 40601-47147. FECHA DE INSCRIPCION: 05/10/2006.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INVERSIONES GZ, SOCIEDAD ANONIMA (PASAPORTE FICHANº649033) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SOLO PESAN LAS RESTRICCIONES DE LEY.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 14 DE FEBRERO DE 2025 7:54 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 1405012209



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2960E899-E057-4A15-BC99-1D93C3C8945C
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: LONNYE EDWARD PITTI MIRANDA
FECHA: 2025.02.14 09:04:53 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 64758/2025 (0) DE FECHA 13/feb./2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BOQUETE CÓDIGO DE UBICACIÓN 4305, FOLIO REAL Nº 52949 (F) **ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO** UBICADO EN CORREGIMIENTO ALTO BOQUETE, DISTRITO BOQUETE, PROVINCIA CHIRIQUÍ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 12 ha 6491 m² 58 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 5 ha 9340 m² 18 dm² CON UN VALOR DE B/.1,000.00 (MIL BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.1,000.00 (MIL BALBOAS) EL VALOR DE TRASPASO ES B/.1,000.00 (MIL BALBOAS) **MEDIDAS Y COLINDANCIAS:** NORTE : CALLE CUARTA. SUR : FINCA 4996 PROPIEDAD DE ALBERTO SITTON VEGA. ESTE : FINCA 6234 PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BOQUETE. OESTE : FINCA 50439 PROPIEDAD DE AVELINA PEREZ VIUDA DE GONZALEZ REVI- . LLA. QUEDA CON LOS LIMITES LINDEROS, Y LA SUPERFICIE QUE RESULTE AL RESTAR EL AREA DEL LOTE SEGREGADO, Y CON UN VALOR DE B/500.00. NÚMERO DE PLANO: 40401-36294. FECHA DE INSCRIPCIÓN: 04/10/2002.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INVERSIONES GZ, SOCIEDAD ANONIMA (PASAPORTE 649033) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SOLO PESAN LAS RESTRICCIONES DE LEY..

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES VIGENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 14 DE FEBRERO DE 2025 7:42 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 1405012211



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 4CC446F1-98F7-4E3A-AB92-E8B820F559F9
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: LONNYE EDWARD PITTI MIRANDA
FECHA: 2025.02.13 17:32:20 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

64753/2025 (0) DE FECHA 13/feb/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

INVERSIONES GZ, SOCIEDAD ANONIMA TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) **FOLIO Nº 649033** DESDE EL JUEVES, 22 DE ENERO DE 2009
- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: LUIS ORLANDO CASTILLO CACERES

SUSCRIPTOR: EDINORA VEGA DE RODRIGUEZ

DIRECTOR: SARA ELIZABETH RODRIGUEZ MUÑOZ

DIRECTOR: ALEJANDRA ZUÑIGA SPANO

DIRECTOR: ROSARIO ESTELA GONZALEZ GUTIERREZ

PRESIDENTE: ALEJANDRA ZUÑIGA SPANO

TESORERO: SARA ELIZABETH RODRIGUEZ MUÑOZ

SECRETARIO: ROSARIO ESTELA GONZALEZ GUTIERREZ

AGENTE RESIDENTE: OLMOS Y OLMOS ABOGADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA SERA EL SECRETARIO

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

- DETALLE DEL CAPITAL: EL CAPITAL SERA DE DIEZ MIL DOLARES RESPRESENTADOS EN DIEZ ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS CON UN VALOR NOMINAL DE MIL DOLARES CADA UNA DE ELLA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

DETALLE DE PODER:

SE OTORGA PODER QUEDA FACULTADA PARA SEGREGAR LOS LOTES DE LAS FINCAS 52949 Y 66689 CODIGOS 4305 AMBAS, QUE SURJAN PARA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, ASÍ MISMO QUEDA AUTORIZADA PARA NEGOCIAR, FIJAR Y COBRAR EL PRECIO DE VENTA DE LOS LOTES Y LAS MEJORAS SOBRE ELLAS CONSTRUIDAS. LA APODERADA, TAMBIÉN QUEDA AUTORIZADO PARA VENDER Y TRASPASAR LOS LOTES Y LAS MEJORAS SOBRE ELLAS CONSTRUIDAS Y EN CONSECUENCIA QUEDA FACULTADO, PARA FIRMAR LOS CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y DE COMPRA DE LOS LOTES Y LAS MEJORAS SOBRE ELLAS CONSTRUIDAS, ASÍ COMO CUALQUIER OTRO DOCUMENTO RELACIONADO CON DICHS CONTRATOS Y COMPRAVENTAS, CON LAS INSTITUCIONES CORRESPONDIENTES. DE IGUAL MANERA TENDRÁ LA FACULTAD PARA REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN CUALQUIERA INSTITUCIONES GUBERNAMENTALES, ADMINISTRATIVAS, AUTÓNOMAS, SEMI-AUTÓNOMAS, POLICIVAS, MUNICIPALES, DE CORREGIDURÍA, CAJA DE SEGURO SOCIAL, MINISTERIOS Y/O CUALQUIERA OFICINA PÚBLICA O PRIVADA, FIRMANDO Y SUSCRIBIENDO LOS DOCUMENTOS QUE SEAN NECESARIOS, NOTIFICÁNDOSE Y ESTABLECIENDO SIEMPRE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE ESTIME MÁS CONVENIENTE A LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD ASÍ COMO OTORGAR PODERES ESPECIALES A FAVOR DE ABOGADOS CON LAS FACULTADES QUE EL APODERADO ESTIME CONVENIENTES. Y EN FIN PARA QUE EJERZA EL PRESENTE PODER ESPECIAL EN TODO CON LAS FACULTADES MENCIONADAS ANTERIORMENTE DE MANERA



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 0E044F11-15A4-4F42-8A88-10A60114626A
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

QUE EN NINGÚN MOMENTO Y POR NINGÚN MOTIVO QUEDE SIN REPRESENTACIÓN Y DEFENSA DE INTERESES DE LA SOCIEDAD, ANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDAS SOBRE LA FINCA ANTES MENCIONADA. ABRIR CUENTAS BANCARIAS Y TRÁMITES DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN A FAVOR DE ROSARIO ESTELA GONZALEZ GUITIERREZ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 13 DE FEBRERO DE 2025 A LAS 4:28 P. M..
NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405012207.



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0E044F11-15A4-4F42-8A88-10A60114626A
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
CARNE DE RESIDENTE PERMANENTE

Alejandra
Zúñiga Spano

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 25-NOV-1981
LUGAR DE NACIMIENTO: COSTA RICA
NACIONALIDAD: COSTARRICENSE
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE
EXPEDIDA: 28-FEB-2019 EXPIRA: 28-FEB-2029

EA



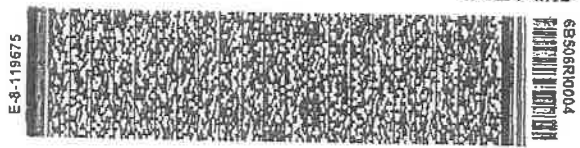
E-8-119675



[Handwritten signature]

TE TRIBUNAL
ELECTORAL

DIRECCIÓN NACIONAL DE EDUCACIÓN



El suscrito, Karinthya Chantelle Morales Tapia. Notaria Pública
Segunda del Circuito De Chiriquí, con cédula No. 4-774-1516.
CERTIFICO: que este documento es Copia de su copia.

Fecha: 20/Feb/2025

[Handwritten signature of Karinthya Ch. Morales Tapia]
Licda. Karinthya Ch. Morales Tapia
Notaria Pública Segunda

NOTARÍA SEGUNDA-CHIRIQUI
Esta autenticación no implica
responsabilidad en cuanto al
contenido del documento





Ingeniera
GRACIELA PALACIOS SÁNCHEZ
Directora Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio De Ambiente
Albrook, Panamá
E. S. D.

Ingeniera Palacios:

Por este medio solicito la Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, Sector: Construcción, con el código CINU 4100, Descripción: Urbanizaciones o Residenciales y/o Edificios Multifamiliares, del proyecto: **"RESIDENCIAL JACARANDA"**, a desarrollarse en el Corregimiento de Alto Boquete, Distrito de Boquete, Provincia de Chiriquí, en las Fincas con Código de Ubicación N° 4305, Folio Real N° 52949 y N° 66689; inscritas en la sección de la propiedad del Registro Público de Panamá. Dichas propiedades pertenecen a la sociedad INVERSIONES GZ SOCIEDAD ANONIMA, con el Folio N°649033, inscrita desde el jueves 22 de enero de 2009 en el Registro Público de Panamá.

Dicho Estudio consta de 608 páginas, incluyendo los anexos (copia de plano, certificado de Registro Público de la propiedad, encuestas).

Los consultores ambientales son:

Isidro Vargas Registro Ambiental: IRC-016-2019.
Número de móvil del Consultor: 6950-3357
Correo electrónico del Consultor: isidrovrgs@gmail.com
Magdaleno Escudero. Registro Ambiental: IAR-177-2000.
Número de móvil del Consultor: 6664-3788
Correo electrónico del Consultor: magdaleno84@hotmail.com
Oswaldo A. Villarreal. Registro Ambiental: IRC-067-2019.
Número de móvil del Consultor: 6687-2508
Correo electrónico del Consultor: osvaldovillarreal2587@gmail.com

El Representante Legal de la Promotora INVERSIONES GZ SOCIEDAD ANONIMA, es la Señora ALEJANDRA ZUÑIGA SPANO, con del Carné de Residente Permanente N° E-8-119675, localizable en, Plaza Pacific, Local 6, Vía Porras, Corregimiento David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, teléfono de oficina 730-1087, móvil de contacto 6679-6935; correo electrónico: proyectos0@inurbansa.net

Se adjunta los siguientes documentos:

1. Copia de la Cedula Notariada del Representante Legal.
2. Copia de Paz y Salvo, y copia de recibo de pago para los trámites de evaluación emitidos por el Ministerio de Ambiente.
3. Certificado de Registro Público de la empresa INVERSIONES GZ SOCIEDAD ANONIMA (Original y vigente).
4. Certificado de Registro Público de las Fincas, inscritas en el Registro Público de Panamá (Original y vigente).
5. Copia de Plano.
6. Mapas de ubicación, topografía, hidrografía y cobertura boscosa.
7. Encuestas originales en el EsIA.

Además, un original en espiral, y dos copias digitales del contenido total del Estudio de Impacto Ambiental en formato compatible.

Fundamento Legal: Decreto Ejecutivo N°1 de 01 de marzo de 2023 que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998. Sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental; y el Decreto Ejecutivo N°2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones del Decreto Ejecutivo N°1 de 01 de marzo de 2023.


ALEJANDRA ZUÑIGA SPANO
Representante Legal
INVERSIONES GZ SOCIEDAD ANONIMA



David, 20 de febrero de 2025.

REPUBLICA DE PANAMÁ

DEPARTAMENTO DE
EVALUACIÓN DEL ESTUDIO
DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Roxane Ortega

Fecha: 10/03/25

Hora: 10:31 a.m.

Yo, Glendy Lorena Castillo López de Osigian

Segunda Suplente del Notario Público Primero
del Circuito de Chiriqui con cédula 4-728-2468

CERTIFICO:

Que la(s) firma(s) de:

Alejandra Zúñiga Sparto
ET- 199675

Que aparece(n) en este documento es (son) auténtica(s), pues ha(n) sido verificada(s)
con fotocopia de la cédula de Identidad personal, de lo cual doy fe junto con los testigos
que suscriben.

Fecha: *24 de febrero 2025*
Glendy Lorena Castillo López de Osigian
Licda. Glendy Lorena Castillo López de Osigian
Segunda Suplente del Notario Público Primero

Testigo

Testigo

NOTARIA PRIMERA
Esta autenticación no implica
responsabilidad alguna de nuestra parte,
en cuanto al contenido del documento.



[Faint handwritten signature]