



SOLICITUD DE COORDENADAS

From Flor Rios <frios@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Date Wed 3/12/2025 9:37 AM

To GEOVERIFICACIÓN <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

Cc Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>

1 attachment (705 KB)

6. solicitud de coordinada CONSTRUCCION DE GALERA COMERCIAL .docx;

PROYECTO : "CONSTRUCCIÓN DE GALERA
COMERCIAL"

PROMOTOR: ZEBULUN INVESTMENT, INC.

UBICACION: CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

35



Fw: DRPM-2025 - CONSTRUCCIÓN DE GALERA COMERCIAL

From Flor Rios <frios@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Date Wed 3/19/2025 9:41 AM

To Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>

2 attachments (2 MB)

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0151-2025(FIRMADA).pdf; DRPM-2025 - CONSTRUCCIÓN DE GALERA COMERCIAL.pdf;

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

Sent: Tuesday, March 18, 2025 10:37 AM

To: Flor Rios <frios@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Subject: DRPM-2025 - CONSTRUCCIÓN DE GALERA COMERCIAL

Buen día adjunto nota y mapa de lo solicitado

saludos cordiales.

Moisés Antonio Barragán Monroy | Depto. de Geomática

Dirección de Información Ambiental

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

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

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



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

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

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE AMBIENTE



DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0151-2025

De:

DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 12 de marzo de 2025

Proyecto: “Construcción de Galera Comercial”

Categoría: I
Provincia: Panamá
Distrito: Panamá
Corregimiento: Panamá

Técnica Evaluadora solicitante: Flor Ríos
Dirección Regional de: Panamá Metropolitana

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 12 de marzo de 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **Construcción de Galera Comercial**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) Polígono, con una superficie (0 ha + 1,478.37m²), los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en la categoría de “Área poblada, 100%” y según la Capacidad Agrológica, se ubica los datos puntuales en el tipo: VII – 100% (No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva).

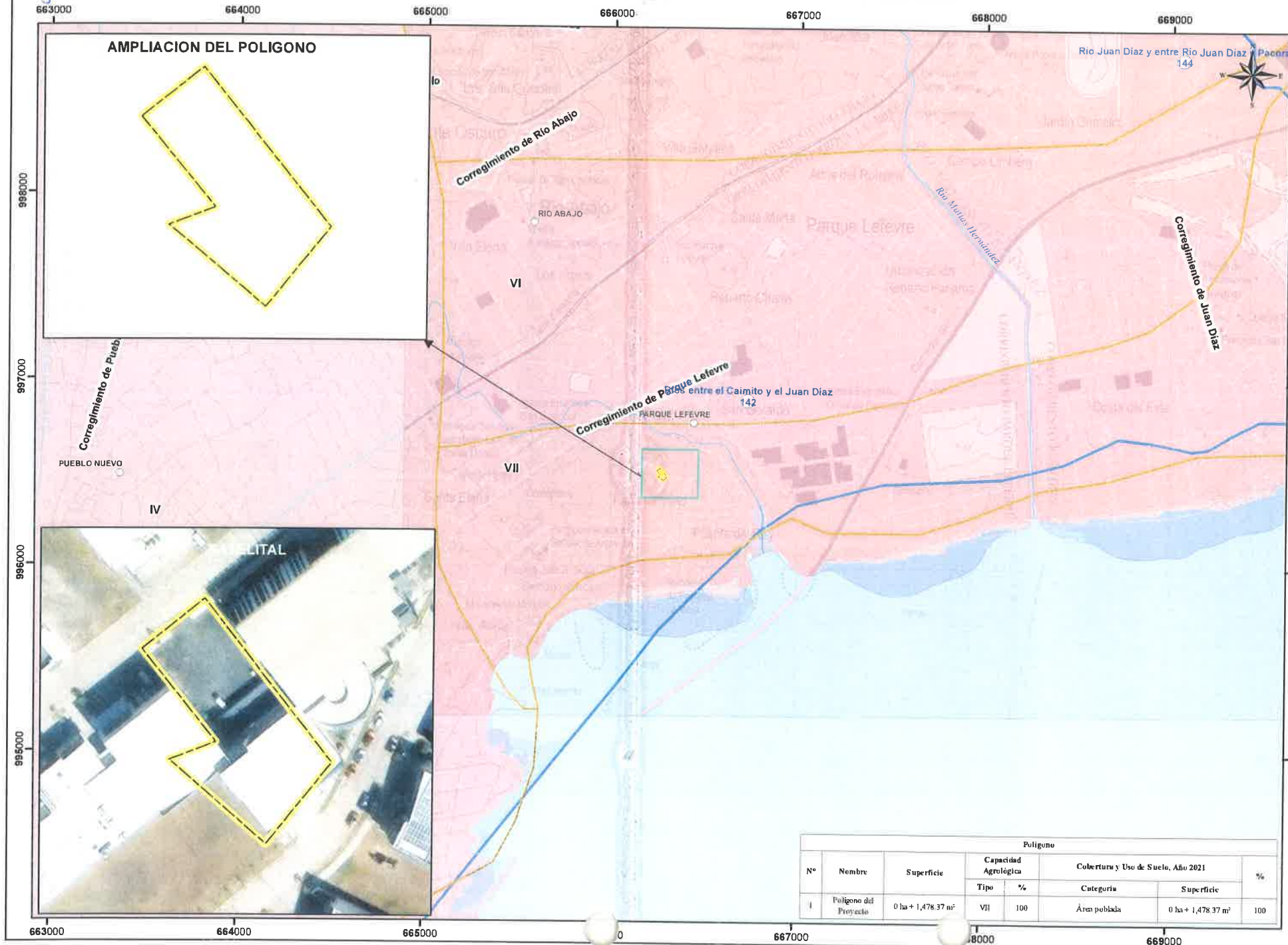
Técnico responsable: Moisés Barragán

Fecha de respuesta: Panamá, 14 de marzo de 2025

Adj; Mapa
DEFP/aodgc/mb

CC: Departamento de Geomática.

CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMA
CONSTRUCCIÓN DE GALERA COMERCIAL.



LEYENDA

- Lugares Poblados 2010
- Rios y quebradas
- Red Vial
- Construcción de Galera Comercial
- Limite de corregimiento
- Limite de Capacidad Agrológica
- Cuenca Hidrográfica
- Cobertura y Uso de Suelo, Año 2021
 - Bosque de mangle
 - Superficie de agua
 - Área poblada
 - Infraestructura

Capacidad Agrológica
Arable, severas limitaciones en la
selección de las plantas,
requiere conservación especial
o ambas cosas.

- Nota:
1. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
 2. El proyecto se verificó en base a las coordenadas suministradas.
 3. El polígono, limita con el Río Abajo,

Escala 1:20,000



Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente,
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuente:
• Ministerio de Ambiente
• División Política Administrativa,
1:25,000, IGNTG.
• Memorando - Construcción de Galera Comercial - Categoría I

Localización Nacional



Polígono							
N°	Nombre	Superficie	Capacidad Agrológica		Cobertura y Uso de Suelo, Año 2021		%
			Tipo	%	Categoría	Superficie	
1	Polígono del Proyecto	0 ha + 1,478 37 m²	VII	100	Área poblada	0 ha + 1,478 37 m²	100

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

SECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO

AMBIENTAL DRPM-SEIA-IA-No. 022-2025 ✓

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INFORME:	21 DE MARZO DE 2025
PROYECTO:	CONSTRUCCIÓN DE GALERA COMERCIAL
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	ZEBULUN INVESTMENT, INC.
CONSULTORES:	NADYURI Y. VERGARA, IRC-098-2021 GLADYS CABALLERO IRC-083-09.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto ., cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024.
- Identifica adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad.
- Si el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

III. RECEPCIÓN DE LA SOLICITUD

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 28 de febrero de 2024, la sociedad **ZEBULUN INVESTMENT, INC.**, inscrita a folio 155688724, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público; representada legalmente por el señor **DAVID ABRAHAM MIZRACHI DAYAN**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-705-2231; 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 **CONSTRUCCIÓN DE GALERA COMERCIAL**, elaborado bajo la responsabilidad de **NADYURI VERGARA, IRC-098-2021** y **GLADYS CABALLERO IRC-083-09**, persona natural inscrita en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

IV. FASE DE ADMISIÓN DE LA SOLICITUD

En fecha 7 de marzo de 2025, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-015-2025, ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **CONSTRUCCIÓN DE GALERA COMERCIAL**, y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

V. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO ✓

De acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de una Galera Comercial de planta baja, un (1) alto y Mezanine, que contendrá lo siguiente:

59

- **Nivel 000:** área de montacarga, cuarto eléctrico, veinticinco (25) espacios de estacionamientos incluyendo uno (1) para discapacitados, recepción, dos (2) oficinas, dos (2) servicios sanitarios, área de trabajo, depósito.
- **Nivel 100:** área de montacarga, cuarto eléctrico, oficina del gerente con un (1) servicio sanitario, showroom, sala de reuniones, dos (2) oficinas, área de trabajo imprenta con dos (2) servicios sanitarios y cafetería, proyección a mezanine y área de trabajo imprenta con cuatro (4) servicios sanitarios.
- **Nivel 150 Mezanine:** cuatro (4) oficinas.

La idea original del proyecto Construcción de Galera Comercial, es satisfacer las necesidades de impresión gráfica digital de los negocios locales, con la tecnología adquirida, y la asesoría técnica, y de negocios, ofreciendo a sus clientes los productos y servicios que anteriormente solo podían ser importados.

Que el proyecto se desarrollará en una superficie total de 1431.20 m², en las fincas:

No.	Finca con Folio Real	Código de ubicación	Lote	Propietario	Superficie
1	30216126	8709	O35	ZEBULUN	690.00 m ²
2	30216150	8709	O36	INVESTMENT, INC.	741.20 m ²
				Total de superficie	1431.20 m²

Que el proyecto se única en el corregimiento de Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

1	996515.71	666246.71	
2	996529.02	666263.11	
3	996504.74	666282.41	
4	996486.13	666297.26	
5	996464.54	666280.05	
6	996486.61	666254.1	
7	996491.34	666266.38	

El monto de la inversión considerado para el desarrollo de este proyecto es de setecientos mil balboas con 00/100 (B/. 700,000.00).

VI. DESCRIPCIÓN DE LOS AMBIENTES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIECONÓMICOS E IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

Según la información contenida en el estudio de Impacto Ambiental la DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO indica lo siguiente,

Caracterización del Suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto. “...Los suelos en el sitio del proyecto son tipo IV, es decir arables con pocas o muy severas limitaciones, requieren conservación y/o manejo...”

La Descripción del Uso del Suelo. “...El uso de suelo permitido para las fincas con Folio Real No. 30216126 (Propiedad Horizontal) y No. 30216150 (Propiedad Horizontal), con código de Ubicación No. 8709 es ICU (Comercial Urbano)...”

Handwritten signature and initials.

Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.

“...Los colindantes del polígono del proyecto de acuerdo con los cuatro puntos cardinales son los siguientes:

- ☐ Norte: Calle Principal.
- ☐ Sur: Lote No.037.
- ☐ Este: Calle y estacionamientos.
- ☐ Oeste: Lote No.034, 0.35 y 037...”

Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.

“...En el área de desarrollo del proyecto no se identificaron sitios propensos a erosión y deslizamiento...”

Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada y perfiles de corte y relleno.

“...La topografía esperada para el proyecto es similar con la que cuenta actualmente, toda vez que las actividades de excavaciones para las fundaciones de la Galera serán mínimas...”

Hidrología

“...El corregimiento de Parque Lefevre (donde se construirá el proyecto), pertenece a la cuenca No.142 que corresponde a los ríos entre Caimito y Juan Díaz, sin embargo, no se afectará ningún cuerpo de agua superficial, ya que no existen ríos ni quebradas dentro del terreno donde se desarrollará el proyecto, ni cerca del mismo...”

Calidad de aguas superficiales

“...Por el terreno donde se desarrolla el proyecto no pasan aguas superficiales que se vean afectadas con el desarrollo del proyecto...”

Estudio Hidrológico

“...No aplica, ya que dentro del área del proyecto no existen cuerpos de aguas superficiales que se vean afectados por el desarrollo de la obra...”

Calidad de aire

“...Los resultados obtenidos, evidencian que el punto monitoreado, cumple con los límites máximos permitidos por los marcos legales aplicables...”

Ruido

“...En la evaluación de los niveles registrados del ruido ambiental en jornada diurna, podemos mencionar, que los valores medidos se encuentran por debajo del valor límite normado por el Ministerio de Salud en el Decreto Ejecutivo N°1 (15 enero 2004). El artículo # 1, establece los siguientes niveles de ruido para áreas residenciales e industriales: Horario: 6:00 a.m. a 9:59 p.m.: Nivel Sonoro Máximo 60 decibeles (en escala de A). Horario: 10:00 p.m. a 5:59 a.m.: 50 decibel (en escala de A)...”

Olores

“...Según los resultados obtenidos y la comparación con la norma de referencia, podemos interpretar, que no se registró concentración de Compuestos Orgánicos Volátiles Totales en el sitio de la medición...”

Aspectos Climáticos.

“...Este tipo de clima se caracteriza por presentar una precipitación anual menor de 2,500 mm, con una estación seca que va de enero a marzo donde se observan lluvias menores a 60mm...”

“...**Precipitación:** Según datos obtenidos de la Empresa de Transmisión Eléctrica, S.A. (ETESA), el promedio anual de lluvia registrado en la estación más cercana al área del proyecto, Estación de Hato Pintado (E.T.E.S.A.) (142-002) es de 170.3mm. **Temperatura:** Según datos obtenidos de la Empresa de Transmisión Eléctrica, S.A. (ETESA), el promedio anual de temperatura registrado en la Estación de Albrook Field (E.T.E.S.A.) (142-002) es

de 27°C. **Humedad:** Según datos obtenidos de la Empresa de Transmisión Eléctrica, S.A. (ETESA), el promedio anual de humedad relativa registrado en la Estación de Albrook Field (E.T.E.S.A.) (142-002) es de 51.1. **Presión Atmosférica:** Según datos obtenidos del Instituto Nacional de Estadística y Censo, descritos en Panamá en Cifras 2021, registrado en la Estación de Tocumen (E.T.E.S.A.) (144-002) la presión atmosférica medida en milibares el promedio anual mínimo es de 856.7 y el máximo de 1015.0...”

DESCRIPCIÓN AMBIENTE BIOLÓGICO

“...El ambiente biológico en el que se desarrollará el proyecto está intervenido antropológicamente, con un entorno ocupado por viviendas formales y comercios, por lo cual no se observa presencia de flora en el lugar...”

Características de Flora.

“...El terreno en el cual se desarrollará el proyecto “CONSTRUCCIÓN DE GALERA COMERCIAL”, está cubierto en un 95% de áreas verdes tipo gramíneas. No se observó la presencia de árboles en el área del proyecto...”

Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.

“...La cobertura vegetal predominante en el área del proyecto es de tipo gramínea, (*Brachiaria decumbens*, *Cynodon plectostachium* - *Cynodon nlemflensis*,); Dentro del área del Proyecto, la vegetación es dominada por las especies: ratana (*Ischaemum timorensis*) y el pasto Bermuda (*Cynodon dactylon*)...”

Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.

“...Debido a que el área del proyecto se encuentra intervenida antropogénicamente, no se observó la presencia de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción, razón por la cual no se realizó el inventario forestal...”

Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.

“...Se adjunta en anexos el mapa de cobertura vegetal a escala visible. Uso de Suelo del área del proyecto: El uso de suelo permitido para las fincas con Folio Real No. 30216126 (Propiedad Horizontal) y No. 30216150 (Propiedad Horizontal), con código de Ubicación No. 8709 es ICU (Comercial Urbano)....”

Características de la fauna.

“...La fauna del área es característica de áreas con una fuerte intervención humana y el aumento de las áreas urbanizadas por lo que la fauna nativa del área ha emigrado a áreas más distantes donde puedan realizar su reproducción y sin intervención humana. En las visitas realizadas no se identificaron especies de fauna que se encuentren en peligro de extinción.

Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía.

“...Durante el recorrido no se observó la presencia de fauna en el área donde se desea desarrollar el proyecto...”

Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.

“...En las visitas realizadas no se identificaron especies de fauna que se encuentren en peligro de extinción...”

DESCRIPCIÓN DE AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

“...El corregimiento de Parque Lefevre es un corregimiento del distrito de Panamá, ubicado en el área urbana de la ciudad de Panamá...”

Resultados de la Percepción Ciudadana

“...El 14 de diciembre de 2024, se llevó a cabo volanteo con la información del proyecto en estudio. Esto con la finalidad de informar a los transeúntes, residencias, comercios vecinos y puntos estratégicos en los cuales encontramos mayor circulación de personas aledaña. (Ver modelo de volantes utilizada en el anexo). Las encuestas se aplicaron a las personas que residen en el área de influencia del proyecto. Se observó que el 58% de los encuestados eran femeninas y el otro 42.0% masculinos, correspondiendo está distribución, a que a la hora de llevarse a cabo el estudio de campo en la mayoría de las viviendas encuestadas se encontraban Mujeres...”

Resultados obtenidos de las generalidades del encuestado

- ✓ Al consultarle a los encuestados sobre si tenían conocimientos sobre la ejecución del proyecto, el 74% respondió que no tenían conocimiento del desarrollo de este proyecto.
- ✓ Al realizar la pregunta No.2, referente a si creen que el proyecto causará afectaciones a los recursos naturales, el 79% de las personas encuestadas contestaron que no afectarán los recursos naturales.
- ✓ En cuanto a la pregunta No.3, en la cual se les preguntó a los encuestados si consideran que el proyecto afectará la tranquilidad del sector, el 95% de los encuestados respondió que no afectaría la tranquilidad del área.
- ✓ El 95% de los encuestados respondió en la pregunta número No.4, que el proyecto sí beneficiará a la comunidad, ya que incrementará la economía del área.
- ✓ A la pregunta No.5, donde se les consultó si estaban de acuerdo con el proyecto, el 95% respondió que sí estaban de acuerdo con la ejecución de la obra, debido a los beneficios que se pueden obtener del mismo, tales como: generación de empleo, mejoras en el paisaje del área, incremento del valor de sus propiedades.
- ✓ Mediante la aplicación de las encuestas a los moradores de las áreas aledañas al proyecto, se pudo percibir que todos los encuestados están de acuerdo con la realización del proyecto en estudio, ya que con el mismo se generará más empleo durante su ejecución y operación...”

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.

- “...1.No se evidenció la presencia de sitio arqueológico en la fase de prospección.
2. No se encontró evidencia cerámica prehispánica o colonial alguna en el área del proyecto.
3. No se evidenció estructuras pertenecientes al Período Colonial o Republicano...”

IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES A GENERARSE

Impactos Negativos

Afectación de la calidad del aire debido a las emisiones de equipos

Afectación de los niveles sonoros debido a las emisiones de equipos

Afectación a la calidad del suelo por la inadecuada disposición de los desechos

Afectación del tráfico vehicular durante la descarga de materiales

Accidente de los trabajadores

Afectación de la calidad del aire debido a material particulado por el proceso de construcción

Afectación de la calidad del aire debido a las emisiones de solventes de pinturas y similares utilizadas en el proceso de construcción

Afectación a la calidad del suelo debido a la contaminación de este por derrames de hidrocarburos

Impactos positivos

Aumento en los niveles de empleo dedicados a las actividades propias del proyecto

HB

VII. ANÁLISIS TÉCNICO

Documentos incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental:

- Copia de Certificación de Uso de Suelo No. 104-2022 de 9 de febrero de 2022 y la No. 098-2022 de 9 de febrero de 2022a través de la cual la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá, certifica que el uso de suelo y código de zona que aplica para la finca 30216126 y la 30216150 es de ICU COMERCIAL URBANO.
- Resolución de Anteproyecto N° RLA-2157 del 13 de noviembre de 2024, aprobado por el Municipio de Panamá. Se hace referencia y relación con el Anteproyecto RLA-178 “ACEPTADO” EL 02 DE AGOSTO DE 2022.
- Certificado de Paz y Salvo No. 12340246, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacional (IDAAAN), a través de la cual certifica que las fincas 30325656, ubicada en el corregimiento de Parque Lefevre, cuenta con contrato de servicios de acueducto y alcantarillado del IDAAAN.

Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental:

En fecha 12 de marzo de 2025, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió vía correo electrónico al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto **CONSTRUCCION DE GALERA COMERCIAL**.

En fecha 18 de marzo de 2025, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente a través del MEMORANDO GEOMATICA-EIA-CAT I-0151-2025 informan que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie (0 ha +1478.37 m²), que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2021, el polígono se ubica en la categoría “Área Poblada (100%)” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: VII – 100% No Arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva, ubicada en el corregimiento de Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá.

Una vez analizada y evaluada la información descrita en el Estudio de Impacto Ambiental; se determinó que el Estudio de Impacto Ambiental objeto de evaluación cumplió con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024, identificó adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el Plan de Manejo propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos ambientales negativos bajos o leves sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se desarrolla.

IV. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **CONSTRUCCIÓN DE GALERA COMERCIAL**, se sugiere que en adición a las medidas y compromisos establecidos en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental presentado, la información aclaratoria presentada en fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, se sugiere que el promotor cumpla

con las abajo señaladas recomendaciones, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutive de la Resolución de aprobación:

- a. Informar formalmente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.
- b. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- c. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- d. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- e. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciada la etapa de construcción, un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de operación del proyecto y un (1) informe final al cierre del proyecto; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- f. Cualquier error u omisión en cuanto a los diseños y los cálculos realizados en los planos y estudios realizados, serán responsabilidad única y exclusiva de los del promotor y de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- g. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mincultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- h. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre “Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas”.
- i. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- j. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- k. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- l. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- m. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.

- n. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANT 39-2023, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- o. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANT 44-2000.
- p. Cumplir con el Reglamento COPANT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- q. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiona afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alternativo para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- r. Queda prohibido:
- a. afectar cursos de agua naturales o artificiales colindantes directa o indirectamente con: Desechos comunes y/o peligrosos, Desecho líquidos peligrosos o biológicos, aporte de sedimentos y obstrucción del libre flujo.
 - s. Contar con las aprobaciones de las autoridades competentes y cumplir con las recomendaciones de los estudios preliminares y planos a fin de garantizar durante la construcción y operación el cumplimiento del diseño y metodología constructiva.
 - t. Cualquier error u omisión realizados en el diseño de los planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
 - u. El promotor deberá cumplir con la certificación de uso de suelo emitido por la autoridad competente y sus autorizaciones y restricciones para la ejecución de la obra.

Preparado por:


FLOR RIOS
Evaluadora

Revisado por:


JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental

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

Refrendado por:


EDGAR R. NATERÓN N.
Director Regional Panamá Metropolitana, encargado


EDGAR R. NATERÓN N.
DIRECTOR REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
C.T. Idoneidad N° 1442





DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-063-2025

[Handwritten signature]
25/3/25
1:31 pm

PARA: **RICARDO ALFU**
Jefe de Asesoría Legal

[Handwritten signature]
CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442

DE: **JHOELY CUEVAS**
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 25 de marzo de 2025

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente **IF-031-2025** del proyecto cat. I denominado **CONSTRUCCIÓN DE GALERA COMERCIAL**, promovido por la sociedad **ZEBULUN INVESTMENT, INC.**, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia; adicional se envía por correo la resolución de aprobación para su revisión.

JC

RA

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
MEMORANDO
DRPM-081-2025

PARA: JHOELY S. CUEVAS B.
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: 
RICARDO ALFARO
Jefe del Departamento de Asesoría Legal

ASUNTO: RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN

FECHA: 01 de abril de 2025.

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente IF-031-2025, del Proyecto Cat. I denominado **CONSTRUCCIÓN DE GALERA COMERCIAL**, promovido por la empresa **ZEBULUN INVESTMENT INC.**, mismo que cuenta con las disposiciones legales, ambientales y demás leyes concordantes.

Sin más por el momento.


RA/Imrg

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 026 -2025

De 1 de abril de 2025

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **CONSTRUCCION DE GALERA COMERCIAL**, cuyo promotor es la sociedad **ZEBULUN INVESTMENT, INC.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **ZEBULUN INVESTMENT, INC.**, inscrita a folio 155688724, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público; representada legalmente por el señor **DAVID ABRAHAM MIZRACHI DAYAN**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-705-2231, propone realizar el proyecto **CONSTRUCCION DE GALERA COMERCIAL**

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 28 de febrero de 2024, la sociedad **ZEBULUN INVESTMENT, INC** 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 **CONSTRUCCIÓN DE GALERA COMERCIAL**, elaborado bajo la responsabilidad de **NADYURI Y. VERGARA IRC-098-2021** y **GLADYS CABALLERO IRC-083-09**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que en fecha 7 de marzo de 2025, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-015-2025**, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **CONSTRUCCIÓN DE GALERA COMERCIAL**, y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que, de acuerdo a la documentación aportada por el petitionerario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de una Galera Comercial de planta baja, un (1) alto y Mezanine, que contendrá lo siguiente:

49

- Nivel 000: área de montacarga, cuarto eléctrico, veinticinco (25) espacios de estacionamientos incluyendo uno (1) para discapacitados, recepción, dos (2) oficinas, dos (2) servicios sanitarios, área de trabajo, depósito.
- Nivel 100: área de montacarga, cuarto eléctrico, oficina del gerente con un (1) servicio sanitario, showroom, sala de reuniones, dos (2) oficinas, área de trabajo imprenta con dos (2) servicios sanitarios y cafetería, proyección a mezanine y área de trabajo imprenta con cuatro (4) servicios sanitarios.
- Nivel 150 Mezanine: cuatro (4) oficinas.

Que la idea original del proyecto **Construcción de Galera Comercial**, es satisfacer las necesidades de impresión gráfica digital de los negocios locales, con la tecnología adquirida, y la asesoría técnica, y de negocios, ofreciendo a sus clientes los productos y servicios que anteriormente solo podían ser importados.

Que el proyecto se desarrollará en una superficie total de 1431.20 m², en las fincas:

No.	Finca con Folio Real	Código de ubicación	Lote	Propietario	Superficie
1	30216126	8709	O35	ZEBULUN	690.00 m ²
2	30216150	8709	O36	INVESTMENT, INC.	741.20 m ²
				Total de superficie	1431.20 m²

Que el proyecto se ubica en el corregimiento de Parque Lefèvre, distrito y provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

1	996515.71	666246.71
2	996529.02	666263.11
3	996504.74	666282.41
4	996486.13	666297.26
5	996464.54	666280.05
6	996486.61	666254.1
7	996491.34	666266.38

Que en fecha 14 de diciembre del 2024, el promotor del proyecto aplicó encuestas y las volantes, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.

Que el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, como parte de sus contenidos incluyó los siguientes documentos:

- Copia de Certificación de Uso de Suelo No. 104-2022 de 9 de febrero de 2022 y la No. 098-2022 de 9 de febrero de 2022a través de la cual la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá, certifica que el uso de suelo y código de zona que aplica para la finca 30216126 y la 30216150 es de ICU COMERCIAL URBANO.
- Resolución de Anteproyecto N° RLA-2157- 13 de noviembre de 2024, aprobado por el Municipio de Panamá. Se hace referencia y relación con el Anteproyecto RLA-178 “ACEPTADO” EL 02 DE AGOSTO DE 2022.
- Certificado de Paz y Salvo No. 12340246, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacional (IDAAAN), a través de la cual certifica que las fincas 30325656, ubicada en el corregimiento de Parque Lefevre, cuenta con contrato de servicios de acueducto y alcantarillado del IDAAAN.

En fecha 12 de marzo de 2025, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió vía correo electrónico al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto **CONSTRUCCION DE GALERA COMERCIAL**.

En fecha 18 de marzo de 2025, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente a través del **MEMORANDO GEOMATICA-EIA-CAT I-0151-2025**, informan que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie (0 ha +1478.37 m²), que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2021, el polígono se ubica en la categoría “Área Poblada (100%)” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: VII – 100% No Arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva, ubicada en el corregimiento de Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **CONSTRUCCION DE GALERA COMERCIAL**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana mediante Informe Técnico de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, recomienda su aprobación debido a que el mismo identificó adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos ambientales negativos bajos o leves sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se desarrolla.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN DE GALERA COMERCIAL**, cuyo promotor es la sociedad **ZEBULUN INVESTMENT, INC.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, Informe Técnico respectivo, información aportada por el promotor en la fase de evaluación y análisis del EsIA y la presente resolución; las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

ARTÍCULO 2. ADVERTIR a la sociedad **ZEBULUN INVESTMENT, INC.**, promotora del proyecto **CONSTRUCCIÓN DE GALERA COMERCIAL**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

ARTÍCULO 3. ADVERTIR a la sociedad **ZEBULUN INVESTMENT, INC.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

ARTÍCULO 4. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Informar formalmente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.
- b. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- c. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- d. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- e. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la etapa de construcción, un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de operación del proyecto y un (1) informe final al cierre del proyecto; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).



- f. Cualquier error u omisión en cuanto a los diseños y los cálculos realizados en los planos y estudios realizados, serán responsabilidad única y exclusiva de los del promotor y de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- g. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- h. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre “Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas”.
- i. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- j. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- k. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- l. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- m. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- n. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2023, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- o. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- p. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- q. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alternativo para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- r. Queda prohibido:
- a. afectar cursos de agua naturales o artificiales colindantes directa o indirectamente con:
- Desechos comunes y/o peligrosos, Desecho líquidos peligrosos o biológicos, aporte de sedimentos y obstrucción del libre flujo.

- s. Contar con las aprobaciones de las autoridades competentes y cumplir con las recomendaciones de los estudios preliminares y planos a fin de garantizar durante la construcción y operación el cumplimiento del diseño y metodología constructiva.
- t. Cualquier error u omisión realizados en el diseño de los planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- u. El promotor deberá cumplir con la certificación de uso de suelo emitido por la autoridad competente y sus autorizaciones y restricciones para la ejecución de la obra.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR al promotor que una vez iniciada las fases de ejecución (construcción y operación) y de cierre del proyecto, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana a través de la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente, supervisarán, controlarán, fiscalizarán conjuntamente con las unidades ambientales sectoriales municipales el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental, sobre la base del programa de seguimiento, vigilancia y control, establecidos en el Plan, la totalidad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la Resolución Ambiental y en las normas ambientales vigentes.

ARTÍCULO 6. ADVERTIR a la sociedad **ZEBULUN INVESTMENT, INC.**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberán comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

ARTÍCULO 7. ADVERTIR a la sociedad a **ZEBULUN INVESTMENT, INC.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **CONSTRUCCION DE GALERA COMERCIAL**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

ARTÍCULO 8. ADVERTIR a la empresa **ZEBULUN INVESTMENT, INC.**, que si infringe la presente resolución, o de otra forma provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

ARTÍCULO 9. ADVERTIR a la sociedad **ZEBULUN INVESTMENT, INC.**, que la presente resolución la misma tendrá una vigencia de hasta dos (2) años, no prorrogables contados a partir de la notificación de la misma, para el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, una vez que el promotor cuente con los permisos y autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable.

ARTÍCULO 10. NOTIFICAR a la sociedad **ZEBULUN INVESTMENT, INC.**, el contenido de la

presente resolución.

ARTÍCULO 11. ADVERTIR a la sociedad ZEBULUN INVESTMENT, INC., que contra la presente resolución, podrán interponer el 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 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los uno (1) días, del mes de abril, del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


EDGAR R. NATERON N.

Director Regional Panamá Metropolitana,

encargado

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
EDGAR RICHARD NATERON N. N.
DIRECTOR REGIONAL METROPOLITANA
DE AMBIENTE



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


JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Hoy 4 de abril de 2025 siendo

9:15 de la mañana, Notificación
personalmente a David A. Mirachi D.

la presente Resolución

Por escrito
B-705-2231
7-713-1531

Página 8 de 8.

56

AUTORIZACIÓN

Ingeniero
EDGAR NATERON
Director Regional Metropolitano
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Respetado Señor Ministro:

Por este medio, yo, **DAVID ABRAHAM MIZRACHI DAYAN**, con cédula de identidad personal No. 8-705-2231, Representante Legal de **ZEBULUN INVESTMENT, INC.**, empresa promotora del Proyecto denominado “**CONSTRUCCIÓN DE GALERA COMERCIAL**”, ubicado sobre las Fincas con Folio Real No. 30216126 (Propiedad Horizontal) y No. 30216150 (Propiedad Horizontal), ambas con código de Ubicación No. 8709, de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público.

Me notifico por escrito y autorizo al señor Gilberto Jiménez, con cip. No.8-521-1605, a retirar la Resolución de Aprobación No. DDM-SEDA-026-2025, del proyecto antes mencionado.

Agradeciendo su atención.

David

DAVID ABRAHAM MIZRACHI DAYAN
Representante Legal
ZEBULUN INVESTMENT, INC.

Gilberto

GILBERTO C. JIMÉNEZ
cip. No.8-521-1605

Yo, Edgardo Ivan Santamaría Araúz, Notario Público Tercero del Circuito de la Provincia de Panamá, Primer Suplente con Cédula de Identidad No. 8-237-1806.

David Abraham Mizrachi Dayan
CERTIFICO: Que la (s) firma (s) de

ha(n) sido reconocida (s) como suya (s) por el (los) firmantes (s), por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s)

Panamá 04 ABR 2025

Edgardo Testigo
Gilberto Testigo

Edgardo
Licdo. **EDGARDO IVAN SANTAMARÍA ARAÚZ**
Notario Público Tercero



58

REPUBLICA DE PANAMA
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

David Abraham
Mizrachi Dayan

8-705 2231

05-nov-1976

12-abr-2039



Yo, **Norma Marlenis Velasco C.**, Notaria Pública Tercera del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que he coleccionado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original por lo que la he encontrado en todo conforme.

29 ENE 2025

Norma Marlenis Velasco C.
Notaria Pública Tercera

15

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

27/03/72

**Gilberto Cristobal
Jimenez Rodriguez**
NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 27-ago-1972
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+
EXPIR: 12-sep-2024 EXPIRA: 12-sep-2039

8-521-1605

