

Panamá Oeste, 4 de Octubre de 2022

Licenciada Marisol Ayola
Directora Regional de Panamá Oeste
Ministerio de Ambiente

MIA AMBIENTE
Departamento de Evaluación Panamá Oeste
Recibido por: Deby Rodríguez
Fecha: 14/11/2022
Hora: 1:50 pm

Sirva la presente para solicitar se evalúe el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, tipo de proyecto construcción, Nombre del proyecto "WEST PLAZA CENTER" Actuando como promotores del proyecto el señor SING LEON WONG Y LA SRA. SHAM FUNG CHONG WONG. Personas naturales, con documento de identidad personal número E-8-54522 Y N-19-105. Ambos residentes en la chorrera.

El proyecto está situado en las Fincas 99108 y 106873, de la sección de propiedad, Provincia de Panamá Oeste. Las fincas totalizan una superficie de 1,748 m2.

Este estudio se presenta de acuerdo a lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 123, del 14 de agosto de 2009.

PERSONA A CONTACTAR

- Alexis Omar Batista Moreno
- Consultor Ambiental
- Teléfono Celular: (507) 6738-6823

Correo electrónico ing.alexisbatista@hotmail.com

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

CERTIFICO:

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

Arraiján, 14 de NOV 2022
(Testigo) [Firma] (Testigo) [Firma]
Carlos M. Taboada
NOTARIO PÚBLICO

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

Los consultores en este estudio son:

- Alexis Batista con número de registro (IRC-068-2009)
- Stanley Ku con número de registro (IRC-048-2020)

Sin otro particular por el momento, se despide de usted

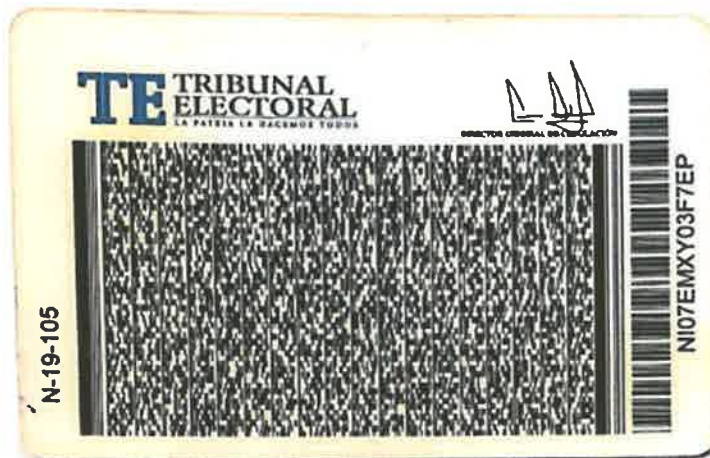
Wong Sing Lem
SING LEON WONG

E-8-54522



Sham Fung Chong Wong
SHAM FUNG CHONG WONG

N-19-105.



Yo, LICDA. SUMAYA JUDITH CEDENO
Notaria Publica Segunda del Circuito de Panamá Oeste
con Cédula No. 8-521-1658

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática
con su original que se me presento y la he encontrado en su todo
conforme.

Panamá, 25 OCT 2022

Testigo

LICDA. SUMAYA JUDITH CEDENO
Notaria Publica Segunda del Circuito de Panamá Oeste



REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Sing Leon
Wong

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 24-OCT-1965
LUGAR DE NACIMIENTO: CHINA
NACIONALIDAD: CHINA
SEXO: M
EXPEDIDA: 06-SEP-2022

TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 06-SEP-2032

E-8-54522



Wong Sing Leon



TE TRIBUNAL
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACIÓN



E-8-54522

CE272R10004

Yo, LICDA. SUMAYA JUDITH CEDEÑO
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste
con Cédula No. 8-521-1658

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática
con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo
conforme.

Panamá, 25 OCT 2022

[Signature] Testigo [Signature] Testigo

[Signature]
LICDA. SUMAYA JUDITH CEDEÑO
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste





Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

83020987

Información General

Hemos Recibido De	SING LEON WONG /SHAM FUNG CHONG. / E-8-54522 / N-19-105	Fecha del Recibo	2022-11-14
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Oeste	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Transferencia		B/. 356.00
La Suma De	TRSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS BALBOAS CON 00/100		B/. 356.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 6.00	B/. 6.00

Monto Total B/. 356.00

Observaciones

PAGO DE DOS (2) PAZ Y SALVO Y TRAMITE DE EVALUACION Y ANALISIS DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL EN PROYECTO: WEST PLAZA CENTER. PANAMA OESTE.

Día	Mes	Año	Hora
14	11	2022	01:45:29 PM

Firma

Nombre del Cajero Francisca Guerra



IMP 1

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

N° 209993

Fecha de Emisión:

14	11	2022
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

14	12	2022
----	----	------

(día / mes / año)

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

WONG, SING LEON

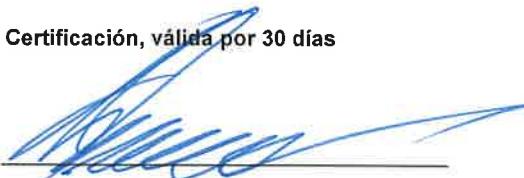
Con cédula de identidad personal N°

E-8-54522

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado



Director Regional

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

N° 209991

Fecha de Emisión:

14	11	2022
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

14	12	2022
----	----	------

(día / mes / año)

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

CHONG WONG, SHAM FUNG

Con cédula de identidad personal N°

N-19-105

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado



Director Regional



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2021.12.01 17:50:41 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Tuare Johnson

Vendido

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 447730/2021 (0) DE FECHA 01/12/2021/A.C.T.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8606, FOLIO REAL Nº 106873 (F), CORREGIMIENTO EL COCO, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ, INSCRITA AL ROLLO: 6234, DOCUMENTO: 1
SUPERFICIE ACTUAL : 1095. 58.70M2

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO 1 CON RUMBO NORTE 14°31'OESTE CON UNA DISTANCIA DE 11.85MTS SE ENCUENTRA EL PUNTO 2 DEL PUNTO 2 CON RUMBO NORTE 32°19'OESTE CON UNA DISTANCIA DE 37MTS SE ENCUENTRA EL PUNTO 3 QUE DISTA 25MTS DEL EJE DE LA CARRETERA INTERAMERICANA CON RUMBO SUR 52°41'OESTE CON UNA DISTANCIA DE 39MTS SE ENCUENTRA EL PUNTO 4 DEL PUNTO 4 CON RUMBO SUR 68°48'ESTE CON UNA DISTANCIA DE 17.33MTS SE ENCUENTRA EL PUNTO 5 DEL PUNTO 5 CON RUMBO SUR 72°33'ESTE CON UNA DISTANCIA DE 16.98MTS SE ENCUENTRA EL PUNTO 6 DEL PUNTO 6 CON RUMBO SUR 12°15' ESTE CON UNA DISTANCIA DE 9.41MTS SE ENCUENTRA EL PUNTO 7 DEL PUNTO 7 CON RUMBO NORTE 85°42'ESTE CON UNA DISTANCIA DE 19.46MTS SE ENCUENTRA EL PUNTO 1 QUE FUE EL PUNTO DE PARTIDA.

LINDEROS: NORTE CARRETERA INTERAMERICANA; SUR: AREA DE SERVIDUMBRE PLUVIAL, ESTE RESTO DE LA FINCA 9535, FOLIO 472, TOMO 297 OCUPADO POR OLGA ABREGO DE ARAYA, OESTE AREA DE SERVIDUMBRE PLUVIAL.

CON UN VALOR DE VEINTICINCO MIL BALBOAS (B/.25,000.00) NÚMERO DE PLANO: 86-57522 .

NO CONSTAN MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SING LEON WONG (CÉDULA E-8-54522) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

SHAM FUNG CHONG WONG (CÉDULA N-19-105) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA VENTA QUEDA SUJTA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES: EL ADJUDICATARIO SE OBLIGA Y ACEPTA LA NUEVA LINEA DE CONSTRUCCION QUE TRACE EL MUNICIPIO DE LA CHORRERA EN EL FUTURO. IGUALMENTE QUE LA VENTA SE HACE SIN PERJUICIO DE TERCEROS. EL MUNICIPIO SE RESERVA EL DERECHO AL TERRENO NECESARIO PARA LA CONSTRUCCION DE AVENIDAS, CALLES, PARQUES ASI COMO LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS PUBLICOS Y OBRAS DE BENEFICIO COMUNAL PREVIO EL PAGO DEL TERRENO AL PRECIO DE VENTA ORIGINAL . INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA ROLLO: 6234, DOCUMENTO: 1, DE FECHA 08/05/1987.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO NACIONAL DE PANAMA POR LA SUMA DE SETECIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS BALBOAS (B/.705,800.00) Y POR UN PLAZO DE 15 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 7.139% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 6.00% ANUAL . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 2 DEL FOLIO (INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8606, FOLIO REAL Nº 106873 (F), EL DÍA MIÉRCOLES, 21 DE OCTUBRE DE 2020 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 260099/2020 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 1 DE DICIEMBRE DE 2021 5:00 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403267742



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: CFB6A751-5791-4921-9143-85BD6D4656DD
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: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2021.12.01 12:30:37 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 447790/2021 (0) DE FECHA 01/12/2021.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8606, FOLIO REAL Nº 99108 (F) CORREGIMIENTO EL COCO, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES INSCRITA AL ROLLO: 4038, DOCUMENTO: 9 UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 653 m² 24 dm² CON UN VALOR DE DIEZ MIL BALBOAS (B/.10,000.00) NÚMERO DE PLANO: 86-53560.

ADQUIRIDA EL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2014.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: LINDEROS Y MEDIDAS: NOROESTE (W), CARRETERA INTERAMERICANA, CON 20.00MTS NORESTE (NE) RESTO DE LA FINCA 9535, TOMO 297, FOLIO 472, PROPIEDAD DE MUNICIPIO DE LA CHORRERA, OCUPADO POR FLAVIO RUDAS MOENO, CON 27.31MTS SURESTE (SE) AREA DE SERVIDUMBRE PLUVIAL, CON 27.10MTS EN LINEA QUEBRADA DE 2 TRAMOS ASI: UN TRAMO DE 8.51MTS Y EL OTRO 18.59MTS Y SUROESTE (SW) RESTO DE LA FINCA 9535, TOMO 297, FOLIO 472, PROPIEDAD DE EL MUNICIPIO DE LA CHORRERA CON 37.00MTS

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CHONG WONG SHAM FUNG (CÉDULA N-19-105) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
WONG SING LEON (CÉDULA E-8-54522) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA VENTA QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES: LA ADJUDICATARIA SE OBLIGA Y ACEPTA LA NUEVA LINEA DE CONSTRUCCION QUE EL MUNICIPIO DE LA CHORRERA TRACE EN EL FUTURO. Y EL MUNICIPIO DE LA CHORRERA SE RESERVA EL DERECHO AL TERRENECESARIO PARA LA CONSTRUCCION DE AVENIDAS, CALLES, PARQUES, ASI COMO PARA LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS PUBLICOS Y OBRAS DE BENEFICIO COMUNAL, PREVIO EL PAGO DEL TERRENO AL PRECIO DE LA VENTA ORIGINAL. . INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA ROLLO: 4038, DOCUMENTO: 9, DE FECHA 05/03/1986.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO NACIONAL DE PANAMA POR LA SUMA DE SETECIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS BALBOAS (B/.705,800.00) Y POR UN PLAZO DE 15 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 7.139% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 6.00% ANUAL . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 2 DEL FOLIO (INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8606, FOLIO REAL Nº 99108 (F), EL DÍA MIÉRCOLES, 21 DE OCTUBRE DE 2020 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 260099/2020 (0).

QUE NO CONSTA MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 1 DE DICIEMBRE DE 2021 12:29 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403267785



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 16132584-F306-4C21-B18F-ECE09E7371D7
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-1601

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: West Plaza Center

PROMOTOR: Sing Leon Wong y Sham Fung Chong Wong

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 14 MES Noviembre AÑO 2022

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	✓		
2.	DECLARACIÓN JURADA EN PAPEL NOTARIADO O HABILITADO EN PAPEL 8 ½ X 13 (SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I).	✓		
2.	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		1 original
3.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, NOTARIADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
4.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	✓		
5.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	✓		
6.	PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
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.	✓		Persons naturales
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 UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	✓		
9.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.			

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Alexis Brito

Técnico: —

Cedula: 6-202-2128

Firma: Alexis Brito 6738-6823

Firma: Pety Rodriguez

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ALEXIS BATISTA	IRC-068-2009		✓		
STANLEY KU	IRC-048-2020		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO: MODIFICACIÓN

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: WEST PLAZA CENTER.
Corregimiento: CORREG. ALTOS DE SAN FRANCISCO
Distrito: LA CHORRERA
Provincia: PANAMÁ OESTE.

Categoría:

PROMOTOR

Nombre: SING LEON WONG Y SHAM FUNG SHONG WONG
Dirección de Contacto: CORREGIMIENTO DE CHICÁ
Distrito: LA CHORRERA
Provincia: PANAMÁ OESTE.

APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: SING LEON WONG Y SHAM FUNG CHONG WONG
Dirección de Contacto: CORREG. BARRIO COLÓN
Distrito: LA CHORRERA
Provincia: PANAMÁ OESTE

Ced: E-8-54522
Ced: N- 19- 105

Observaciones:

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	
Firma	
Fecha de Verificación	

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	BETZY RODRIGUEZ
Firma	<i>Betzy Rodriguez</i>
Fecha de Verificación	14- 11- 2022

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

FECHA DE INGRESO:	14 DE NOVIEMBRE DE 2022
FECHA DE INFORME:	16 DE NOVIEMBRE DE 2022
PROYECTO:	WEST PLAZA CENTER
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	SING LEON WONG SHAM FUNG CHONG WONG
CONSULTORES:	ALEXIS BATISTA IRC-068-2009 STANLY KU IRC-048-2020
LOCALIZACIÓN:	COMUNIDAD DE ALTOS DE SAN FRANCISCO, CORREGIMIENTO EL COCO, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Consiste en la construcción de un edificio con planta baja, primer piso, segundo piso y terraza. La planta baja, el primer y segundo piso operaran como locales comerciales y en la terraza se ubicará la vivienda del promotor. El mismo contará con área de estacionamientos y baños y se instalará un área para la disposición de la basura (tinaquera) a un costado. El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real No. 106873 (F), Código de Ubicación No. 8606, con una superficie de 1095.58m², y la Finca con Folio Real No. 99108 (F), Código de Ubicación No. 8606, con una superficie de 653m² + 24dm².

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No. 41 de 1998, Ley No. 38 de 2000, Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

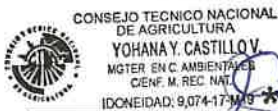
VERIFICACIÓN DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en el artículo 41, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N°. 975 del 23 de agosto de 2012, se inicia el procedimiento administrativo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

Luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con el artículo 26, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N°. 155 del 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N°. 975 del 23 de agosto de 2012.

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

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **WEST PLAZA CENTER**, promovido por el señor **SING LEON WONG**, y la señora **SHAM FUNG CHONG WONG**.

ELABORADOR POR:



YOHANA CASTILLO

Técnica Evaluadora de Sección de EIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE


REVISADOR POR:



JEAN C. PEÑALOZA

Jefe de Sección de Evaluación de EIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo. Bo.


YOLANY CASTRO
Directora Regional Encargada
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



15

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO-ADM-SEIA- 120 -2022

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

CONSIDERANDO:

Que el señor **SING LEON WONG** y la señora **SHAM FUNG CHONG WONG**, se propone realizar el proyecto denominado **WEST PLAZA CENTER**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 14 de noviembre de 2022, el señor **SING LEON WONG**, de nacionalidad china, con carné de residente permanente No. **E-8-54522**, y la señora **SHAM FUNG CHONG WONG**, de nacionalidad china, con cédula de identidad personal No. **N-19-105**, presentaron ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **WEST PLAZA CENTER**, ubicado en la comunidad de Altos de San Francisco, corregimiento de El Coco, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **ALEXIS BATISTA** y **STANLY KU** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-068-2009** e **IRC-048-2020**. (respectivamente).

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

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

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, con fecha del 16 de noviembre de 2022, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **WEST PLAZA CENTER**, por considerar que el mismo cumple con los contenidos mínimos.

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

RESUELVE:


ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **WEST PLAZA CENTER**, promovido por el señor **SING LEON WONG** y la señora **SHAM FUNG CHONG WONG**.

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

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, Artículo 91 de la Ley No. 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N°. 975 del 23 de agosto de 2012, demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los Dieciocho (18) días, del mes de Noviembre del año Doce mil veintidos (2022).

CÚMPLASE,



YOLANY CASTRO
Directora Regional Encargada
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



Verificación de coordenadas proyecto WEST PLAZA CENTER

Leidis Liliana Reyes Reyes
Para: Alex De Gracia
CC: Jean Peñaloza

😊 ↩ ↶ ↷ ↵
Vie 18/11/2022 10:31

📎 Coordenadas WEST PLAZA C... 11 KB
📎 MAPA ESCALA 1.50000.pdf 13 MB

✔ Mostrar los 3 datos adjuntos (13 MB) ☁ Guardar todo en OneDrive - MIAMBIENTE ⬇ Descargar todo

Buenos días compañero.
Adjunto coordenadas para verificación del proyecto categoría I, denominado WEST PLAZA CENTER.

Se adjunta:

- **Solicitud de verificación.**
- **Mapa de ubicación.**
- **Cuadro de Excel con las coordenadas de la finca donde se desarrollará el proyecto.**

↩ Responder ↶ Responder a todos ↷ Reenviar

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

No. Solicitud:

Fecha de solicitud: 18 de noviembre de 2022

Proyecto: WEST PLAZA CENTER

Categoría: I Expediente: DRPO-IF-119-2022

Provincia: PANAMÁ OESTE

Distrito: LA CHORRERA

Corregimiento: EL COCO

Técnico Evaluador solicitante: JEAN PEÑALOZA

Nivel Central: _____ Dirección Regional de: Panamá Oeste

Observaciones:

Solicitud de verificación de coordenadas UTM, Datum WGS84 del área del proyecto.

- Área total del proyecto.
- Señalar si dentro del polígono o colindante existe alguna fuente hídrica.
- COORDENADAS EN EXCEL

Procesado por: _____

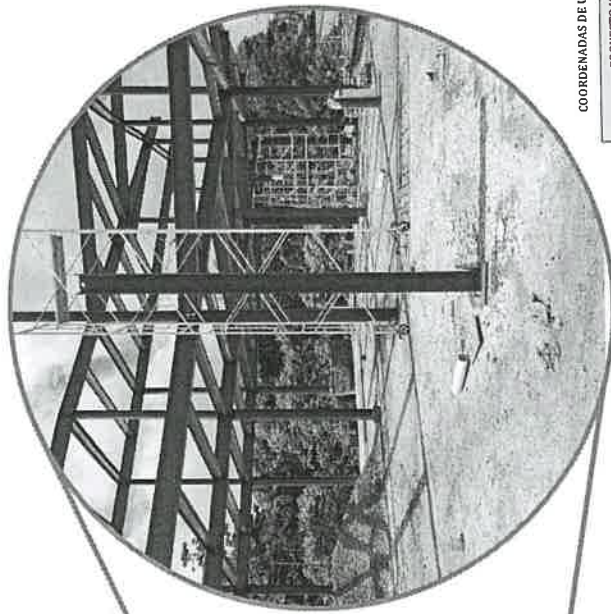
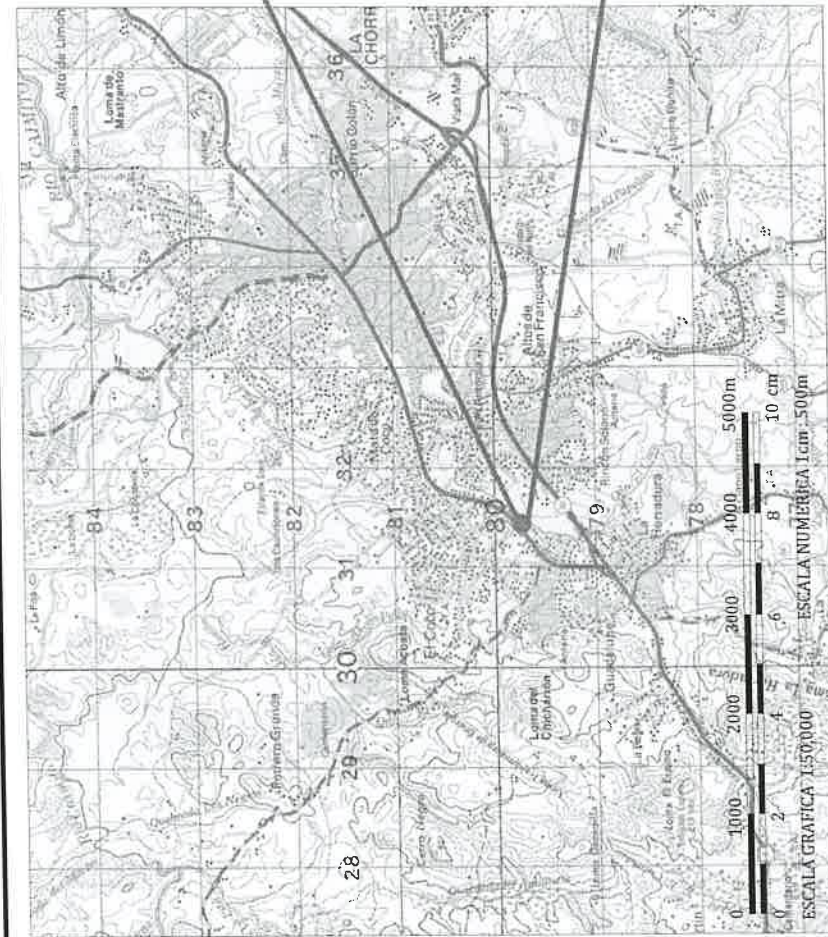
Fecha de Entrega: _____

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

10

PROYECTO: WEST PLAZA CENTER

PUNTO	ESTE	NORTE
1	632970.00	980975.00
2	632995.00	980980.00
3	632996.00	980960.00
4	632975.00	980977.00



COORDENADAS DE UBICACIÓN DEL PROYECTO

Punto de Referencia	Coordenadas UTM (EL PASO)
PUNTO 1	1100702 822700
PUNTO 2	1100710 822715
PUNTO 3	1100710 822720
PUNTO 4	1100727 822725

PROYECTO WEST PLAZA CENTER

REPUBLICA DE PANAMA

PROVINCIA DE PANAMA OESTE

DISTRITO DE CHORRERA

CORREGIMIENTO DE EL COCO

MAPA LOCALIZACION REGIONAL

"WEST PLAZA CENTER"

OBSERVACIONES

1. EL LEVANTAMIENTO DE REALIZÓ MEDIANTE UN GPS
DIFERENCIAL LEICA, MODELO SR530
2. SISTEMA DE PROYECCIÓN: UTM, DATUM: WGS-84,
ZONA UTM: 17N
NORTE: DE CUADRÍCULA
4. DISTANCIAS EN METROS Y ANGULOS EN GRADOS



DRPO-IF-119-2022

Fátima Milagro del Carmen González Ortega

Para: Leidis Liliana Reyes Reyes; Jean Peñaloza

CC: Marcela Alvarado

Mar 29/11/2022 8:36

GEOMATICA-EIA-CAT I-0906-...
510 KB

DRPO_IF_119_2022.pdf
525 KB

2 archivos adjuntos (1 MB) Guardar todo en OneDrive - MIAMBIENTE Descargar todo

Buenos días estimados

Adjunto mapa y nota de respuesta de la solicitud DRPO-IF-119-2022.

Saludos cordiales

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE



Fátima Milagro del Carmen González Ortega |

DIAM

6848 | | fgonzalezo@miambiente.gob.pa

Dirección: Calle Diego Domínguez, Edif. 804 Albrook, Ancó

Página Web: www.miambiente.gob.pa | Ubícanos en nues

Favor recordar su responsabilidad con el medio ambiente ante

Please remember your responsibility with the environment before p

Responder

Responder a todos

Reenviar

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

GEOMATICA-EIA-CAT I-0906-2022

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

Fecha de solicitud: **18 DE NOVIEMBRE DE 2022**

Proyecto: **“WEST PLAZA CENTER”**

Categoría: **I**

Provincia: **PANAMÁ OESTE**

Distrito: **LA CHORRERA**

Corregimiento: **BARRIO BALBOA**

Técnico Evaluador solicitante: **Jean Peñaloza**

Dirección Regional de: **PANAMÁ OESTE**

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 18 de noviembre de 2022, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **“WEST PLAZA CENTER”**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie **(0 ha + 265 m²)**, el mismo se ubica fuera de los límites de SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, el polígono se ubica 100% en la categoría de **“Área poblada”**; y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el Tipo **III** (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas).

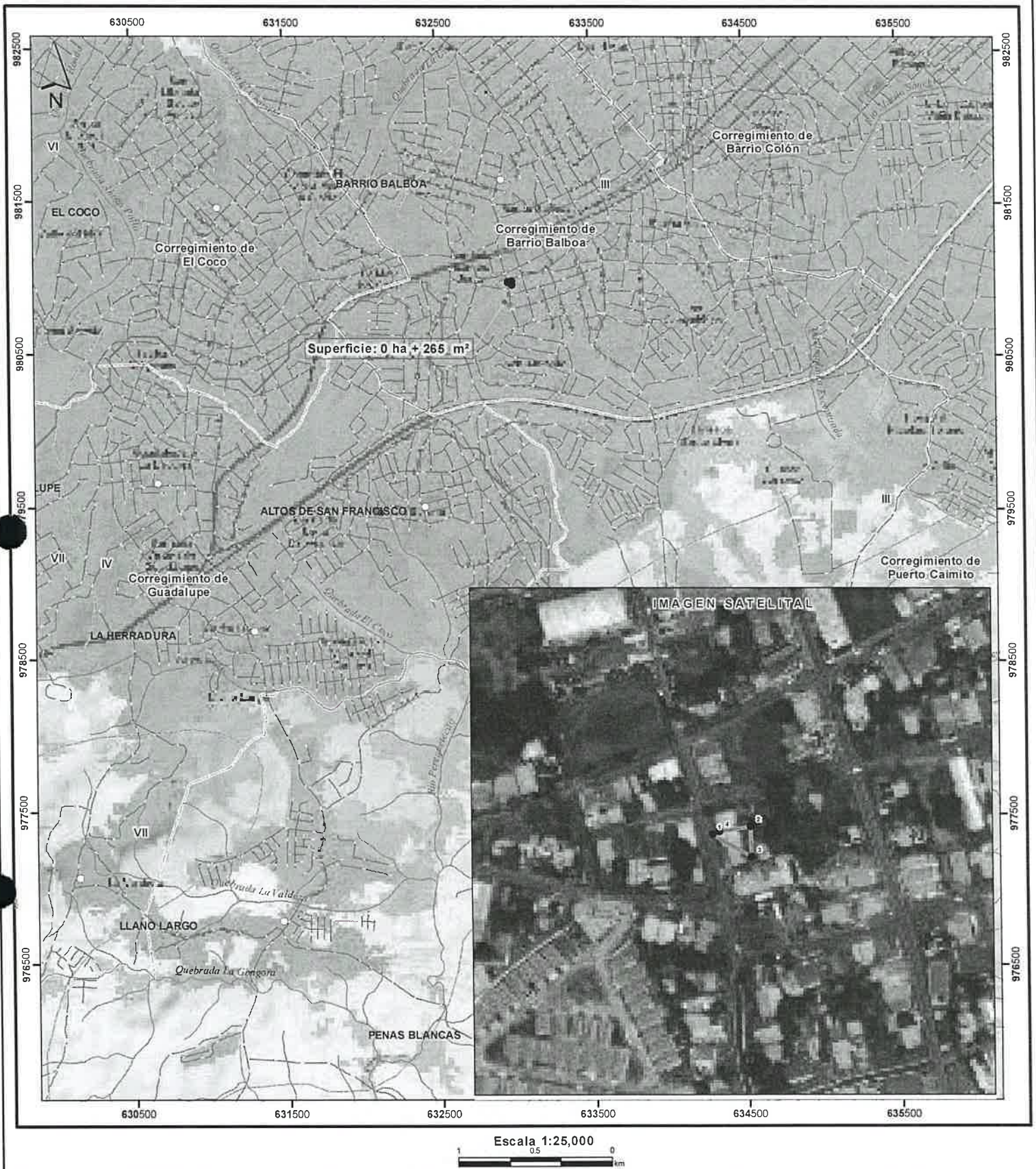
Técnico responsable: **Fátima González**

Fecha de respuesta: **29 DE NOVIEMBRE DE 2022**

Adj: Mapa
aodgc/fg

CC: Departamento de Geomática.

PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE LA CHORRERA,
CORREGIMIENTO DE BARRIO BALBOA - VERIFICACIÓN
DE COORDENADAS DE "WEST PLAZA CENTER"



- Vértices del polígono
- Lugares Poblados 2010
- Ríos y quebradas
- Red vial
- Polígono - West Plaza Center
- Límites de corregimientos
- Cuenca Hidrográfica No. 140, río Caimito
- Límite de Capacidad Agrológica
- Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas

- Cobertura y Uso de la Tierra 2012
- Bosque latifoliado mixto secundario
 - Infraestructura
 - Pasto
 - Rastrojo y vegetación arbustiva
 - Superficie de agua
 - Área poblada

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

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Memorando DRPO-IF-119-2022 - Catí

- Notas:
1. El polígono se ubica fuera de los límites del SINAP.
 2. El polígono generado se verificó en base a las coordenadas suministradas por correo.
 3. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, el polígono se ubica 100% en la categoría de "Área Poblada".
 4. Según la Capacidad Agrológica, el polígono se ubica en el Tipo III.
 5. El polígono se generó en base al orden de los puntos, no a la secuencia, ya que están en desorden los mismos.

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I

DRPO-SEIA-IIO-327-2022.

I. DATOS GENERALES.

NOMBRE DEL ESIA:	WEST PLAZA CENTER	
NOMBRE DEL PROMOTOR:	SING LEON WONG / SHAM FUNG CHONG WONG	
REPRESENTANTE LEGAL:	SING LEON WONG / SHAM FUNG CHONG WONG	
ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:	CONSTRUCCIÓN	
CONSULTORES Y N° DE REGISTRO:	ALEXIS BATISTA STANLY KU	IRC-068-2009 IRC-048-2020
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	VIA PRINCIPAL DE GUADALUPE, MANO IZQUIERDO, EN SENTIDO HACIA AL INTERIOR, CORREGIMIENTO EL COCO, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	
PARTICIPANTES:	Por MiAMBIENTE: Tec. Jean C. Peñaloza SEIA – Dirección Regional Panamá Oeste.	Por la Promotora: Sr. Jesús Cedeño.
FECHA DE INSPECCIÓN:	05 DE DICIEMBRE DE 2022	
FECHA DE ELABORACION:	09 DE DICIEMBRE DE 2022	

II. OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN.

Corroborar en campo la descripción física y biológica del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, en proceso de evaluación.

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN.

El día lunes 05 de diciembre de 2022, siendo las 10:00 a.m., se realiza inspección a campo para verificar las condiciones físicas y biológicas que se describen en el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, en proceso de evaluación. A la misma asistieron técnicos de MiAMBIENTE, y por la parte promotora, mencionados en el cuadro de datos generales. Se inicia el recorrido de las áreas del proyecto y sus colindantes. El mismo culminó a las 10:30 a.m.

IV. DESCRIPCION DEL PROYECTO.

El proyecto consiste en la construcción de un edificio con planta baja, primer piso, segundo piso y terraza. La planta baja, el primer y segundo piso operaran como locales comerciales y en la terraza se ubicará la vivienda del promotor. El mismo contará con área de estacionamientos y baños y se instalará un área para la disposición de la basura (tinaquera) a un costado. El suministro de agua potable, será abastecido por el Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (I.D.A.A.N.). Para el manejo de las aguas residuales, durante la fase de operación, se utilizara el sistema de tanque séptico, cumpliendo con la norma Copanit-35-2019.

Observación: Este proyecto fue aprobado mediante la resolución DRPO-AEIA-RES-IA-081-2017. La cual tenía una vigencia de 2 años y solo se pudo construir las fundaciones, columnas, vigas y paredes del mismo y por problemas económicos más la pandemia se tuvo que parar. Ahora el promotor está ingresando un estudio para su terminación ya que el periodo de la línea

base caduco en el 2019. La justificación principal de este proyecto es cumplir con la normativa ambiental ya que la resolución de aprobación del mismo esta caducada pues tiene fecha de 8 de agosto de 2017 y solo tenía 2 años de vigencia por ende para terminar el proyecto es necesario una nueva resolución. Este proyecto no se terminó debido a la pandemia y a la crisis económica que tiene el país

V. VERIFICACIÓN EN CAMPO.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real No. 106873 (F), Código de Ubicación No. 8606, con una superficie de 1095.58.70m², y la Finca con Folio Real No. 99108 (F), Código de Ubicación No. 8606, con una superficie de 653m² + 24dm², ubicado específicamente vía Guadalupe, mano izquierda, en sentido hacia el interior, corregimiento de El Coco, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	632970	980975
2	632995	980980
3	632996	980960
4	632975	980977

En cuanto al **medio físico**, el área del proyecto presenta una topografía plana en su totalidad, no existe suelo natural, ya que ha sido modificado, actualmente se utiliza como local comercial. El uso actual de la tierra donde se desarrollará el proyecto es residencial, el cual permite la construcción, reconstrucción y modificación de locales comerciales y edificios destinados a viviendas unifamiliares, viviendas bifamiliares, casas en hilera y sus usos complementarios. En cuanto a recursos hídricos, dentro del área del área, no existen cuerpos hídricos, de ninguna clase; sin embargo en dirección Suroeste colinda con la quebrada El Coco, la cual mantiene su bosque de galería y servidumbre de protección conservada, sin alteraciones significativas de orden antrópico. Por lo tanto lo observado en campo, respecto a este componente, no está acorde con lo descrito en el EsIA categoría I, en proceso.

Con relación al **medio biológico**, el área del proyecto, carece completamente de vegetación. Por lo que la información del punto biológico con respecto a la flora, es concordante con lo plasmado en el EsIA Categoría I en evaluación. En cuanto a especies silvestres, el sitio carece completamente de este componente, por sus características físicas/biológicas actuales, dado la fuerte intervención de la zona en general, los cambio graduales de uso de suelo, ubicación inmersa dentro de un núcleo urbano, su colindancia con diversas viviendas unifamiliares, comercios de todo tipo, y la vía Panamericana, entre otros. Por lo que la información relacionada al punto biológico en cuanto a fauna silvestre se encuentra acorde con lo descrito en el EsIA Categoría I, objeto de la presente evaluación.

17/12/2022

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, evidencia que el día 19 de octubre del 2022, se aplicó un total de trece (13) entrevistas, obteniendo como resultado que un total de 1 persona tenía conocimiento previo del proyecto, 6 indican que no hay problemas, 6 señalaron que el proyecto genera empleomanía, 6 desarrollo comercial, y 12 encuestados manifestaron estar de acuerdo con el desarrollo del proyecto.

VI. AMPLIACIONES SOLICITADAS Y SU JUSTIFICACIÓN.

1. En el punto **5.2. UBICACIÓN GEOGRÁFICA...**, señala *se ubica en el sector de Altos de Altos de San Francisco, carretera Panamericana, Corregimiento de EL COCO, Distrito de La Chorrera. Para una localización más específica se adjuntan los datos coordenados UTM...*, en base a las coordenadas aportadas por el promotor, y su posterior

verificación por la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, sede Central, informa que las referidas coordenadas, generan un polígono con una superficie total de 265 m², y se ubica en el Corregimiento de Barrio Balboa, contrastando con lo descrito en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, presentado, en consecuencia de los señalado se le solicita:

- 1.1. Aclarar cuál es el área total y real a utilizar para el desarrollo del proyecto,
- 1.2. Aportar las coordenadas del polígono, según ubicación física, descrita en el EsIA.
2. En el punto **6.6 Hidrología**, menciona que *Dentro de la propiedad no se encuentran recursos hídricos superficiales, sin embargo la finca colinda con una servidumbre pluvial que evacua las aguas residuales y pluviales de la zona...* en verificación de campo se pudo constatar la existencia de la fuente hídrica, denominada quebrada El Coco colindante con el polígono del proyecto, en dirección Suroeste, debido a lo antes señalado se solicita:
 - 2.1. Ampliar el punto 6.6. HIDROLOGÍA, dentro del EsIA, y presentar coordenadas UTM con DATUM WGS de la fuente hídrica identificada.
 - 2.2. Dado a lo anterior, y tomando en cuenta algunos trabajos que se mencionan dentro del Estudio de Impacto Ambiental, describir medidas de mitigación para evitar posible sedimentación, arrastre de tierra u otro material hacia la fuente hídrica identificada.


VII. CONSIDERACIONES FINALES.

En cuanto al componente físico, no se encuentra acorde con lo descrito en EsIA Categoría I, sin embargo el componente biológico concuerda con lo mencionado en el EsIA Categoría

EVALUADO POR:

Vo. Bo.:


 CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
 DE AGRICULTURA
 JEAN C. PEÑALOZA D.
 TEC. EN CIENCIAS
 FORESTALES
 IDENTIDAD: 703312
JEAN C. PEÑALOZA
 Técnico Evaluador de Sección de EsIA.
 Dirección Regional de Panamá Oeste
 MINISTERIO DE AMBIENTE.


YOLANY CASTRO
 Directora Regional Encargada
 Dirección Regional de Panamá Oeste
 MINISTERIO DE AMBIENTE



IMÁGENES DEL AREA



Imágenes: 1, 2: visuales generales de la infraestructura existente, que en su momento cesó construcciones debido a la pandemia del SARS-CoV-2. (covid-19).

Fecha: 05-12-2022

Foto: Jean Peñaloza



Imagen: 3: sistema de tanque séptico, localizado en la parte frontal de la infraestructura

Fecha: 05-12-2022

Foto: Jean Peñaloza



Imagen: 4: letrero adjunto de aprobación de Estudio de Impacto Ambiental, en su momento

Fecha: 05-12-2022

Foto: Jean Peñaloza



Imagen: 5: vista parcial del sitio del proyecto, con respecto a su ubicación en el sector y la vía principal de Guadalupe. El plano visual visto, es en dirección hacia la Espiga de La Chorra.

Fecha: 05-12-2022

Foto: Jean Peñaloza



Imagen: 6: vista parcial observada desde un punto aéreo de la quebrada El Coco, la cual es colindante con el polígono del proyecto en dirección Suroeste, más concretamente en la parte trasera del terreno.

Fecha: 05-12-2022

Foto: Jean Peñaloza