

Panamá, 11 de febrero de 2025

Lic. Ernesto Ponce
Administrador Regional
Ministerio de Ambiente-Chiriquí
E. S. D.



Respetado Lic. Ponce:

Yo, Francisco J. Nasta Horna, varón, panameño, casado, mayor de edad con número de identidad personal PE-10-2305, actuando como representante legal de la Sociedad Financiera Arana, S.A., con folio N° 351865, desde el 12 de octubre de 1998., con domicilio en Urbanización las Perlas, corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí, y correo para notificación janasta@gruponasta.com, teléfono 777-1833; solicito la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, perteneciente al sector construcción y proyecto denominado "**Shangrilla**" a desarrollarse en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí, en la Finca Folio Real N° 7343, Código de Ubicación 4501. Para notificaciones se puede localizar a la Lic. Jilma Gutiérrez, en el número 6647-6948 y correo para notificación jilmagutierrez85@gmail.com.

El Estudio de Impacto Ambiental consta de un total de 192 páginas.

El Estudio de Impacto Ambiental será elaborado por consultores ambientales debidamente registrados y actualizados:

- Consultora: Ing. Jilma Gutiérrez, N° de registro: DEIA-IRC-079-2019/act 2022, correo electrónico jilmagutierrez85@gmail.com
- Consultora: Ing. Ariatny Ortega, N° de registro: DEIA-IRC-040-2019/act 2022, correo electrónico ariatny1190@hotmail.com

El monto global de la inversión para este proyecto es de B/ 1,000,000.00 (un millón de dólares).

Fundamento de Derecho:

Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo del 2023 y Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de marzo de 2024.

Acompañada a esta solicitud se hace entrega de un original, además de 2 copias digitales (2 CD).

Documentos originales anexos al Estudio de Impacto Ambiental: nota de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Notariada, Copia de cédula del promotor Notariada, Certificado de Registro Público original de la propiedad, Certificado de Registro Público original de la sociedad, Certificación de asignación de uso de suelo, Recibo de pago por los servicios de evaluación, Paz y Salvo.



Yo, Joshua Derek Rodríguez Henríquez
Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí
con cédula de Identidad 4-780-1900
CERTIFICO
Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Francisco J. Nasta Horna
Misericordia Arana en cédula PE-10-
2305

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 - 17 de Febrero de 2025

Francisco J. Nasta Horna José Luis Pérez Testigo
Licdo. Joshua Derek Rodríguez Henríquez
Primer Suplente de la Notaría Pública Segunda

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



REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD



IDPANA018982040<<<<<<<<<<
7608069M3911062PAN<<<<<<<<0
NASTA<HORNA<<FRANCISCO<JAVIER<

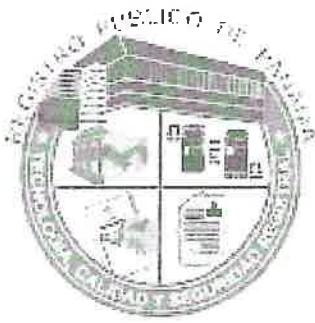
A01898204



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

La Suscrita, KARINHYA CHANTELLE MORALES TAPIA
Notaria Pública Segunda del circuito de Chiriquí con
cédula No. 4-774-1516.
CERTIFICO Que este documento es Fiel Copia
de su original.

Chiriquí - 20 de Febrero 2025
Licda. Karinhyia Chantelle Morales Tapia
Notaria Pública Segunda
Karinya Tapia



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA
SANTOS PALACIOS
FECHA: 2025.01.24 13:49:16 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA



CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 32072/2025 (0) DE FECHA 23/01/2025.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4501, FOLIO REAL N° 7343 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CORREGIMIENTO DAVID, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1800 m² 87 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1800 m² 87 dm²

CON UN VALOR DE B/.5,500.00 (CINCO MIL QUINIENTOS BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.5,500.00 (CINCO MIL QUINIENTOS BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FINANCIERA ARANA S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES DE LEY QUE CONSTAN INSCRITAS EN EL TOMO 718 FOLIO 486 DE LA PROVINCIA DE PANAMA. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 22/05/2017, EN LA ENTRADA 202996/2017 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE DOSCIENTOS OCHO MIL BALBOAS (B/. 208,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS PRORROGABLES POR 1 PERIODO ADICIONAL DE 5 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 7.98% UN INTERÉS ANUAL DE 7.75% LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE B03 101 461 331PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11644020. DEUDOR: PLATINUM METRO, S.A. GARANTE

HIPOTECARIO: FINANCIERA ARANA, S.A. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 21/01/2020, EN LA ENTRADA 11751/2020 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 24 DE ENERO DE 2025 11:18 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 1404977489

La Suscrita, KARINTHYA CHANTELLE MORALES TAPIA
Notaria Pública Segunda del circuito de Chiriquí con
cédula No. 4-774-1516.
CERTIFICO Que este documento es Fiel Copia
de su original.

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

Chiriquí 24- Enero 2025
Licda. Karinthya Chantelle Morales Tapia
Notaria Pública Segunda

Jmb Karinthya Morales



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 00F9C588-860E-464B-8838-73893CEA9109

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: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2025.02.10 13:55:38 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Glady E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

57675/2025 (0) DE FECHA 10/02/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

FINANCIERA ARANA S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 351865 (S) DESDE EL LUNES, 12 DE OCTUBRE DE 1998

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSSCRIPTOR: PABLO JAVIER ESPINO

SUSSCRIPTOR: ADELINA MERCEDES CHAVARRIA DE ESTRIBI

DIRECTOR: FRANCISCO JAVIER NASTA HORNA

DIRECTOR: JORGE ALBERTO NASTA HORNA

DIRECTOR: PABLO ANTONIO HERRERA REVECO

PRESIDENTE: FRANCISCO JAVIER NASTA HORNA

VICEPRESIDENTE: JORGE ALBERTO NASTA HORNA

TESORERO: PABLO ANTONIO HERRERA REVECO

SECRETARIO: JORGE ALBERTO NASTA HORNA

AGENTE RESIDENTE: CARMEN CECILIA MONTENEGRO BONILLA

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL SOCIAL ES DE DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00) MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES (US\$100.00) CADA UNA. EN FORMA NOMINATIVA O AL PORTADOR.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 10 DE FEBRERO DE 2025 A LAS 1:22 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405004599



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 821A1B50-07E0-41C3-A3E7-43799E69F7CE
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
PROVINCIA DE CHIRIQUÍ
MUNICIPIO DE DAVID

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

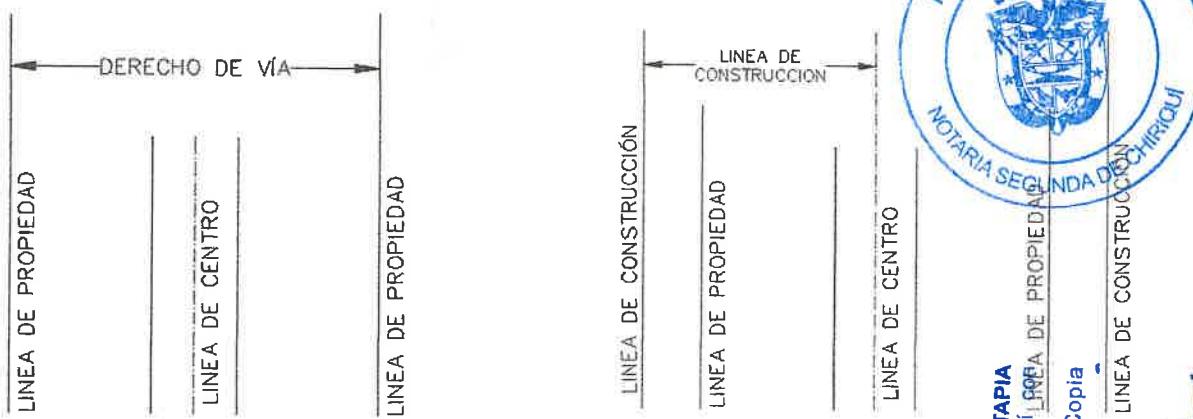
EL SUSCRITO DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE DAVID, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y A SOLICITUD DE FRANCISCO NASTA:

CERTIFICA:

Que, según el **Plan de Ordenamiento Territorial de David**, aprobado mediante Acuerdo Municipal No. 07 del 02 de marzo del 2016, publicado en Gaceta Oficial No. 28009 de 2016, y el Acuerdo Municipal No. 16 del 30 de junio del 2015, que Crea y da funciones a esta Dirección; Que, según los documentos presentados a nuestra dirección, la **Finca con Folio Real No. 7343 (F), Código de Ubicación 4501**, propiedad de **FINANCIERA ARANA S.A.**, inscrita en la ficha **No. 351865**, ubicada en el Corregimiento de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, presentan la siguiente zonificación:

ZONIFICACION
R2 (RESIDENCIAL DE MEDIANA INTENSIDAD)
ÁREA MÍNIMA DE LOTE DE 450 m²
400 HABITANTES/HECTÁREA

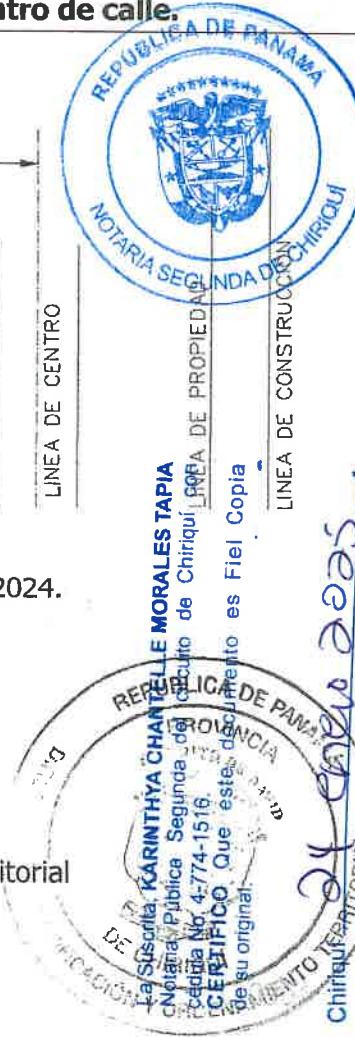
SERVIDUMBRE	DERECHO DE VÍA	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN
Avenida Anayansi	20.00 metros	12.50 Metros desde el centro de calle.
Calle B	15.00 metros	10.00 Metros desde el centro de calle.



Dado en la ciudad de David, el día 03 del mes de septiembre de 2024.
Atentamente,

NOTARÍA SEGUNDA-CHIRIQUÍ
Esta autenticación no implica responsabilidad en cuanto al contenido del documento.
 Director de Planificación y Ordenamiento Territorial
 Distrícto de David.

Recibo de caja No.



Juan A. Morales Guerra
 Karinthy Chantelle Morales Tapia
 Notaria Pública Segunda de Chiriquí
 Folio de Expediente No. 4-774-1516
 CERTIFICADO Que este documento es Fiel Copia
 de su original.

Certificado de Paz y Salvo
Nº 252210

Fecha de Emisión:

20	02	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

22	03	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

FINANCIERA ARANZA, S.A.

Representante Legal:

FRANCISCO NASTA

Inscrita

62344-105-351865

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

Certificación, válida por 30 días

Eugenio Posse C.

Firma Autorizante



INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	FINANCIERA ARANZA, S.A. / 62344-105-351865	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-2-21
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	SLIP DE DEPOSITO	<u>No. de Cheque / Trx</u>	B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

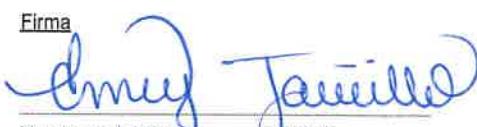
Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
					Monto Total B/. 353.00

OBSERVACIONES

AZ Y SALVO + EVALUACIÓN DE ESIA PROYECTO: SHANGRILLA

Día	Mes	Año	Hora
21	2	2025	09:46:58 AM

Firma



Nombre del Cajero Emily Jaramillo



IMP 1

Generales del Consultor

(/ /) (/ /) (/ /)

CERRAR

Nombre: GUTIERREZ CORTES, JILMA CORALIA Nacionalidad: PANAMERO
 Estado: ACTUALIZADO Título:
 No. Resolución: DEIA-IRC 079 2010 Teléfonos: OFICINA : 774-0552, OFICINA : 6647-6948
 Dirección:
 Empresa

CÉDULA: I-714-962

E-mail: JIL_CORY@HOTMAIL.COM

Estado: ACTUALIZADO

Categoría	Estatuto	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
TOTAL		0	0	0	0	0	0

Generales del Consultor

(/ /) (/ /) (/ /)

CERRAR

Nombre: ARIATNY ARENIS ORTEGA AGOSIA Nacionalidad: PANAMERO
 Estado: ACTUALIZADO Título: Ingeniero en Manejo de Cuencas y Ambiente
 No. Resolución: DEIA-IRC 040 2010 Teléfonos: OFICINA : 7747134
 Dirección:
 Empresa

CÉDULA: 4-75511

E-mail: ARIATNY11982@HOTMAIL.COM

Estado: ACTUALIZADO

Categoría	Estatuto	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
TOTAL		0	0	0	0	0	0

DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI
SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

10

FORMULARIO DE RECEPCIÓN DE EsIA – CAT. I
D.E. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023 y D.E. 2 DE 27 MARZO DE 2024PROYECTO: ShangrillaPROMOTOR: Financiera Arana, S.ACATEGORÍA: IFECHA DE ENTRADA: DÍA 24 MES Febrero AÑO 2025

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	<p>Art. 55. D.E. 1 de 1 de marzo de 2023. Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental Notariada, dirigida al director de evaluación de impacto ambiental o director regional, firmada por la persona natural o en el caso que aplique por el representante legal de la persona jurídica. dicha solicitud deberá, contener:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfonos y dirección electrónica. 2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público. 3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio. 4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental, 5. Cantidad de páginas que lo conforman. 6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio. <p>Persona jurídica, debe firmar la Solicitud del Representante Legal de la promotora.</p>	✓		
2	Copia de cédula de la persona natural, o Representante Legal en caso de persona jurídica, que actúa como promotor del EsIA, debidamente autenticada por notario.	✓		
3	EsIA (1 Original)	✓		
4	2 copias en formato digital del EsIA			
5	Paz y Salvo y Recibo Original de Pago emitidos por el Ministerio de Ambiente.	✓		
6	Certificación de existencia y Representación Legal de la promotora expedida por el Registro Público con una vigencia no mayor de tres (3) meses.	✓		
7	Certificado de Propiedad de Finca (con una vigencia no mayor de 6 meses) o documento emitido por ANATI, que valide la tenencia del predio; copias notariadas de anuencias, autorización de uso de finca o contratos y copia de cédula del propietario	✓		
8	<p>Art. 6 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 25). Documentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Informe de Monitoreo de Ruido. - Informe de Calidad de Aire ✓ - Prospección Arqueológica ✓ 	✓		
9	<p>Art. 8 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 31). Documentos en trámite en otras instituciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Certificaciones de instituciones: IDAAN, ANATI (Plano catastral), Certificación de Uso de Suelo o EOT/Anteproyecto Vigente Aprobado (MIVIOT) - Licencia Provisional (ASEP) - Otros documentos 	✓		
10	Art. 58. Verificación de Consultores Ambientales (2) debidamente inscritos, actualizados y habilitados.	✓		
11	Art. 56-B D.E. 2 de 27 marzo de 2024: Si la solicitud de evaluación o el Estudio de Impacto Ambiental no cumplen con alguno de los requisitos establecidos en los artículos 56 y 56-A, los mismos no serán recibidos.	✓		
12	Observaciones:			

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Silvia Butelvez
 CÉDULA: 1-711-960
 CORREO: silvия@hotul.com
 TELÉFONO: 6647-6948

REVISADO POR: (MINISTERIO DE

AMBIENTE)
 Técnico: Diana Peñalver
 Firma: Peñalver

MÍNIMOS DE LOS CONTENIDOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORIA I

Art.# 6 y 7 D.E. N° 2 de 27 de marzo de 2024

PROYECTO: SHANGRILLA

PROMOTOR: FINANCIERA ARANA, S.A.

EXPEDIENTE: DRCH- IF- 020-2025

FECHA DE ENTRADA: 27 DE FEBRERO 2025

CONSULTORES: JILMA GUTIERREZ Y ARIATNY ORTEGA

REVISADO POR: NIVIA A. CAMACHO C.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE			
2.0	RESUMEN EJECUTIVO (máximo de 5 páginas)			
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal, c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia; e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor	*		
2.2	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión	*		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto	*		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control	*		
3	INTRODUCCIÓN			
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	*		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	*		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	*		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Esos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	*		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	*		
4.3.1	Planificación	*		
4.3.2	Ejecución	*		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	*		
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, sistema de tratamiento de aguas residuales, transporte público, otros).	*		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto	*		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	*		
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.	*		
4.5.1	Sólidos	*		
4.5.2	Líquidos	*		
4.5.3	Gaseosos	*		
4.5.4	Peligrosos	*		
4.6	Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento	*		

	territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área de la actividad, obra o proyecto propuesto a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 8 que modifica artículo 31 . Las certificaciones, permisos y/o autorizaciones que se encuentren en trámite en otras instituciones, deberán aportarse durante el proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental...			
4.7	Monto global de la inversión	*	B/.1,000,000.00	
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	*		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO			
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto	*		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	*		
5.3.2	La descripción de uso del suelo	*		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto	*		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	*		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno	*		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	*		
5.6	Hidrología	*		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	*		
5.6.2.	Estudio Hidrológico	*		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	*		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente	*		
5.7	Calidad de aire	*		
5.7.1	Ruido	*		
5.7.3	Olores			
5.8	Aspectos Climáticos	*		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	*		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			
6.1	Característica de la Flora	*		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	*		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio	*		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigido por el Ministerio de Ambiente	*		
6.2	Característica de la fauna.	*		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	*		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación	*		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO			
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	*		
7.2.1	Indicadores Demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	*		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.	*		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura	*		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia	*		

	de la actividad, obra o proyecto.			
8.0	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.			
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	*		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	*		
8.3	Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases, para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	*		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cuantitativa 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.	*		
8.5	Justificación de la Categoría del Estudio de Impacto ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	*		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	*		
9.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)			
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	*		
9.1.1	Cronograma de ejecución.	*		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	*		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	*		
9.6	Plan de Contingencia.	*		
9.7	Plan de Cierre.	*		
9.9	Costos de la Gestión ambiental.	*		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.			
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	*		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula	*		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	*		
13	BIBLIOGRAFÍA	*		
14	ANEXOS	*		
14.1	Copia de la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental Copia de cédula del promotor	*		
14.2	Copia del Paz y Salvo, y copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitidos por el Ministerio de Ambiente.	*		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	*		
14.4	Copia del Certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documentos emitidos por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	*		
14.4.1	En caso de que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuncios o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	*		

DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI
DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTALINFORME DE ADMISIÓNREVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**I. DATOS GENERALES:**

FECHA DE INGRESO:	24 DE FEBRERO DE 2025
FECHA DE INFORME:	27 DE FEBRERO DE 2025
PROYECTO:	SHANGRILLA.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	FINANCIERA ARANA, S.A.
CONSULTORES:	JILMA GUTIERREZ Y ARIATNY ORTEGA
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE DAVID, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto consiste en la construcción de un complejo de apartamentos para la venta o alquiler, aprovechando la posición estratégica que presenta el terreno, en total se construirá 11 apartamentos, área de circulación interior, área de mantenimientos, área de atención, áreas sociales abiertas, áreas sociales cerradas, circulación vehicular y áreas verdes en un terreno 1,800.87 m²., que sería la totalidad del terreno. El lote donde se realizarán los trabajos de construcción del proyecto “Shangrilla”, corresponde a el Folio Real 7343, con código de ubicación 4501., de la Sección de Propiedad del Registro Público, se ubica en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí.

III. FUNDAMENTO DE DERECHO:

Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO:

Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA y se cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6, 7, 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, (modificando los art. 25, 26 y 31 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo del 2023).

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's.

Luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado: “SHANGRILLA”, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Art. 55 del Decreto

Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y Art. 6, 8. 11 y 12 del Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo 2024.

EPC/Tecnic

V. RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, se recomienda ADMITIR el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “SHANGRILLA” promovido por FINANCIERA ARANA, S.A., representada legalmente por FRANCISCO NAFTA HORNA, con cédula PE-10-2305.


LCDA. NIVIA CAMACHO
Evaluadora




LCDO. ERNESTO PONCE C.
Director Regional
Ministerio de Ambiente - Chiriquí




MGTER. THARSIS GONZÁLEZ
Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRCH-ADM-022-2025
DE 27 DE FEBRERO DE 2025.

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

C O N S I D E R A N D O:

Que el promotor **FINANCIERA ARANA, S.A.**, persona jurídica, registrada en Folio N° 351865, representada legalmente por **FRANCISCO NAFTA HORNA**, con cédula PE-10-2305, propone desarrollar y ejecutar el EsIA, categoría I, denominado “**SHANGRILLA**”.

Que en virtud de lo anterior, el **24 de febrero de 2025**, el promotor **FINANCIERA ARANA, S.A.**, persona jurídica, registrada en Folio N° 351865, representada legalmente por **FRANCISCO NAFTA HORNA**, con cédula PE-10-2305, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I denominado “**SHANGRILLA**”, el cual fue elaborado bajo la responsabilidad de **JILMA GUTIERREZ Y ARIATNY ORTEGA**, personas naturales, inscritas mediante Resolución **IRC-079-2019, IRC-040-2019**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo N° 2 en los artículos 6, 7 y 8.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6, 8, 11 y 14 del D.E. N°2 del 27 de marzo de 2024, y lo establecido en el artículo 55 del Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de marzo de 2023.

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

Que el Informe de Admisión; Revisión de Contenidos Mínimos del EsIA del Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del **27 de febrero de 2025**, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I, denominado “**SHANGRILLA**”, por considerar que el mismo cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL, DE MIAMBIENTE.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**SHANGRILÁ**”, promovido por **FINANCIERA ARANA, S.A.**, persona jurídica, registrada en Folio N° 351865, representada legalmente por **FRANCISCO NAFTA HORNA**, con cédula PE-10-2305, para la ejecución del proyecto.

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 41 de 1998; Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Ley 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023; y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de David, a los veintisiete (27) días, del mes de febrero del año dos mil veinticinco
(2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



LCDO. ERNESTO PONCE C.

Director Regional

Ministerio de Ambiente – Chiriquí





MINISTERIO DE
AMBIENTE

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

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0158-2025

De:

DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY
Director de Información Ambiental



Fecha de solicitud: 06 de marzo de 2025

Proyecto: “Shangrilla”

Categoría: I

Técnico Evaluador solicitante: Nivia Camacho

Provincia: Chiriquí

Dirección Regional de: Chiriquí

Distrito: David

Corregimiento: David (cab)

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 06 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 **Shangrilla**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (0ha+1,800.55 m²); el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en la categoría de “Área poblada” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el Tipo II (Arable, algunas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación moderada).

Técnica responsable: Amarilis Y. Tugrí

Fecha de respuesta: Panamá, 18 de marzo de 2025

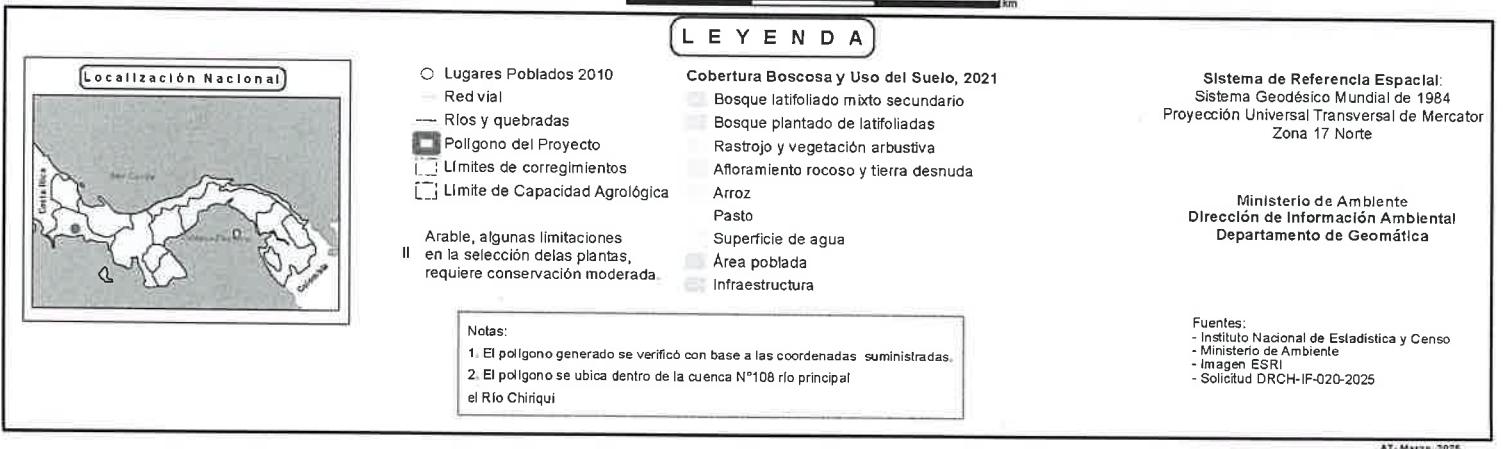
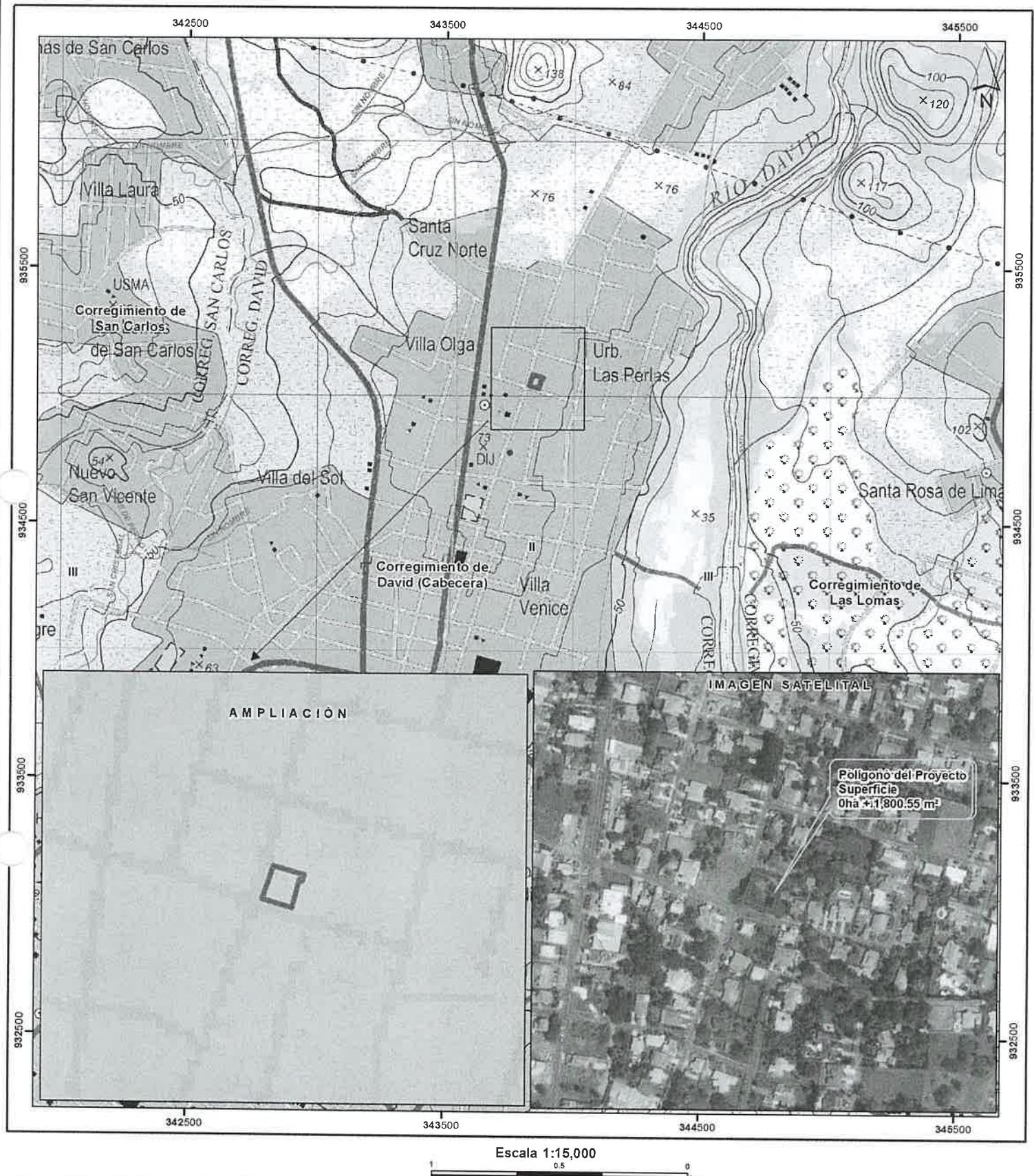
Adj: Mapa
DEFP/aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.



PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE DAVID, CORREGIMIENTO DE DAVID (CAB) - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO SHANGRILLA

19



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE CHIRQUI

David, Vía Red Gray
Provincia de Chiriquí
Tel.: (507) 500-0922

Acta de Inspección

Siendo las 12:14 pm del día 25 de Marzo de 2025, se dio inicio a la diligencia de inspección de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto SHANGRILLA, categoría I, cuyo promotor es FINANCIERA ARANA, S.A., corregimiento de DAVID, distrito de DAVID, provincia de CHIRQUI; con el fin de verificar la información presentada en el documento. Las observaciones de los resultados de la inspección serán enviadas formalmente al Representante Legal del proyecto.

Firman como constancia la presente acta, a las 12:34 pm.

Nombre	Cargo	Firma
Tilma Chirino	Consultor A.	
Tharsis Gonzalez	Evaluadora de EIA	
Elisa Puga	Evaluacion	

David, Vía Red Gray
Provincia de Chiriquí
Tel.: (507) 500-0922

DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN OCULAR N°. 031-2025

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	SHANGRILLA
PROMOTOR:	FINANCIERA ARANA, S.A.
REPRE. LEGAL	FRANCISCO J. NASTA HORNA
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE DAVID, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ
FECHA DE LA INSPECCIÓN:	25 DE MARZO DE 2025
FECHA DEL INFORME:	28 DE MARZO DE 2025
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	<p>POR SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMP. AMBIENTAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lcda. Tharsis González – Evaluadora - Lcdo. Alains Rojas - Evaluador <p>POR EL PROMOTOR:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lcda. Jilma Gutiérrez – Consultora

II. OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN TECNICA

- Verificar las características del área propuesta para el desarrollo del proyecto, según lo indicado en el Estudio de Impacto Ambiental en cuanto al medio físico, biológico y social, al igual que las coordenadas de ubicación del polígono del proyecto.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Según el EsIA presentado, el proyecto consiste en la construcción de un complejo de apartamentos para la venta o alquiler, en total se construirá 11 apartamentos, área de circulación interior, área de mantenimiento, área de atención, áreas sociales abiertas, áreas sociales cerradas, circulación vehicular y áreas verdes; la cual tendrá un área de construcción de 1,800.87 m², y cuyo mercado está dirigido a familias y/o personas que quieran adquirir su apartamento cercano al Terronal.

El proyecto estará ubicado en la Avenida Anayansi con la Calle Dr. Chi Shing Man Wan, a 215.50 metros de la antigua vía a Boquete, Corregimiento de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, la propiedad posee una superficie de 1,800.87 m², y de las cuales se utilizará el 100% de la superficie del terreno para el proyecto, el mismo se ubica en la finca: Folio Real 7343, con código de ubicación 4501, propiedad de Financiera Arana, S.A.

Las aguas residuales se manejarán mediante el sistema de tanque séptico y el agua para el proyecto será suministrada a través del sistema de distribución de agua del IDAAN.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

La inspección se realizó el día 25 de marzo de 2025, se dio inicio a las 12:14 p.m., con la participación del personal técnico por parte de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente – Chiriquí y por parte de la firma consulta (Lcda. Gutiérrez); se inicia la verificación del área destinada para el desarrollo del proyecto, ubicado en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí, donde se describe la propuesta para el desarrollo del proyecto; la vegetación más característica del área donde se plantea desarrollar el proyecto es herbáceas, gramínea, árboles dispersos, arboles de las siguientes especies: sigua, cedro, nance, corotú, guácimo; la topografía del terreno es plana. La inspección culminó a las 12:34 p.m.

V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

- El acceso al proyecto “SHANGRILLA”, es a través de la colindancia entre Ave. Anayansi y la Calle Dr. Chi Shing Man, aproximadamente 140 metros a la derecha, después de la iglesia católica San Martin de Porres.

- La propiedad sobre la cual se llevará a cabo el proyecto se ubica próximo a residencias y lotes baldíos en áreas próximas al proyecto.
- Durante la inspección se visualiza, que el mayor porcentaje de la topografía del terreno es plana.
- Actualmente la propiedad y polígono propuesto para el desarrollo del proyecto mantiene su vegetación, tanto de cercas vivas como de árboles dispersos a lo interno de la finca.
- Al momento de la inspección se observó, que la vegetación predominante es: herbáceas, gramínea, árboles dispersos, arboles de las siguientes especies: sigua, cedro, nance, corotú, guácimo.
- Al momento de la inspección no se observó fauna silvestre en el lugar.
- No se observó inicio de trabajos en el sitio propuesto para la actividad.

Al momento de realizada la inspección de campo, se tomaron las siguientes coordenadas UTM:

Tabla No. 1. Coordenadas tomadas en el sitio de la Inspección.

PUNTOS	ESTE	NORTE
1.	343837	935072
2.	343836	935069
3.	343845	935065
4.	343847	935064
5.	343849	935063
6.	343849	935062
7.	343848	935063
8.	343836	935067
9.	343833	935067

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.

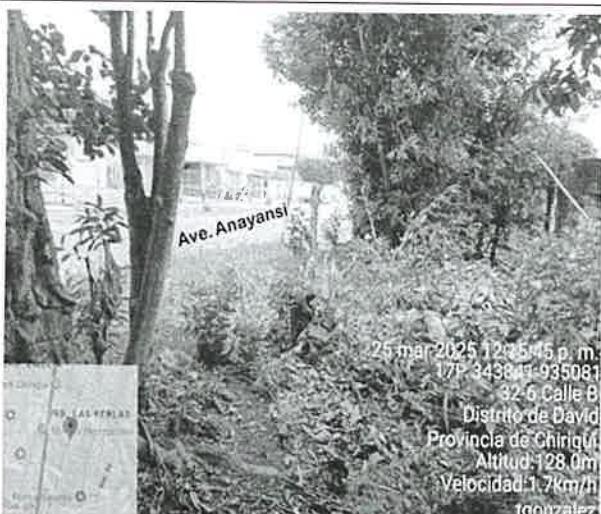


Foto 1. Vista del área de acceso, a través de la Ave. Anayansi. **Fuente:** T. González. 2025



Foto 2. Vista de viviendas colindantes con el área del proyecto. **Fuente:** T. González. 2025

**Foto 3.** Vista parcial del terreno. Fuente: T. González. 2025**Foto 4.** Vista panorámica del terreno y sus características actuales.**VII. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN****Figura N°1** Ubicación del proyecto con intención a desarrollar, recorrido realizado al momento de la inspección, el día 25 de marzo de 2025 (Puntos en color anaranjado).
Fuente: Google Earth.**VIII. CONCLUSIONES**

- La mayor cantidad de puntos mostrados por la consultora ambiental, al momento de la inspección, concuerdan con las coordenadas establecidas en el EsIA.

Informe Técnico de Inspección No. 031-2025**Proyecto: SHANGRILLA****Promotor: FINANCIERA ARANA, S.A.**

EPC/NR/tg

- El acceso al proyecto "SHANGRILLA", es a través de la colindancia entre Ave. Anayansi y la Calle Dr. Chi Shing Man, aproximadamente 140 metros a la derecha, después de la iglesia católica San Martín de Porres.
- La propiedad destinada para el proyecto, es colindante con áreas residenciales, lotes baldíos.
- Durante la inspección se visualiza, que el mayor porcentaje de la topografía del terreno es plana.
- La vegetación predominante es: herbáceas, gramínea, árboles dispersos, arboles de las siguientes especies: sigua, cedro, nance, corotú, guácimo.
- Al momento de la inspección no se observó fauna silvestre.
- No se observó fuente de agua superficial dentro del polígono propuesto para el desarrollo del proyecto.
- No se observó inicio de trabajos en el sitio propuesto para la actividad.
- Continuar con el proceso de evaluación del EsIA.
- Verificar la categoría para el cual fue presentado el EsIA.

Elaborado por:


MGTER. THARSIS GONZALEZ
 CONSEJO TECNICO NACIONAL
 DE AGRICULTURA
 THARSIS O. GONZALEZ P.
 MGTER EN VENED. COASEV
 DE CERES M. M. V. DE AMB
 VERAD: 7-462-134419 *

Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental

Revisado por:


MGTER. NELLY RAMOS
 Jefa de la Sección de Evaluación de
 Estudios Impacto Ambiental




LCDO. ERNESTO PONCE C.
 Director Regional
 Ministerio de Ambiente – Chiriquí

