

PODER

A FAVOR DE: EDGAR MUÑOZ

MINISTERIO DE AMBIENTE DE PANAMÁ (MI AMBIENTE), E.S.D.

Yo, **BENIGNO MANUEL ÁLVAREZ FERNÁNDEZ**, varón, panameño, casado, empresario, residente en la ciudad de Aguadulce, con la cédula de identidad personal ocho-setecientos nueve-doce (**Nº 8-709-12**), actuando en representación de **BENIGNO ALVAREZ CARBALLEDA**, varón, panameño, casado, empresario, residente en la ciudad de Aguadulce, con la cédula de identidad personal N-doce-ciento veintiséis **Nº N-12-126**, mediante poder general conferido y que consta inscrito en el Registro Público de Panamá a la ficha **veinticuatro mil doscientos setenta y dos (24272)**, Documento **novecientos noventa y un mil novecientos cuarenta y cuatro (991944)** Entrada **114015/2006**, concuro a este despacho con el respeto que me es habitual, con la finalidad de conferir poder al Arquitecto **EDGAR MUÑOZ MUÑOZ**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N.º 8-167-909, con oficinas ubicadas en *Calle w parque Lefevre loca A65, lugar donde reciben notificaciones judiciales y personales, a fin que en nuestro nombre y representación*, para que realice y firme todos y cada uno de los trámites pertinentes del proyecto denominado El Peñón Village House.

EL Arquitecto **EDGAR MUÑOZ MUÑOZ**, queda debidamente facultado para presentar, recibir, solicitar o interponer cualquier acción que estime convenientes para el ejercicio del presente mandato.

Panamá la fecha de su presentación.

Otorga poder:

BENIGNO MANUEL ÁLVAREZ F.

Apoderado,

EDGAR MUÑOZ
ARQUITECTO.

La suscrita, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No.8-250-338, CERTIFICO: Este poder ha sido presentado personalmente por su(s) poderdante(s), ante mí y los testigos que suscriben, por lo tanto su(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

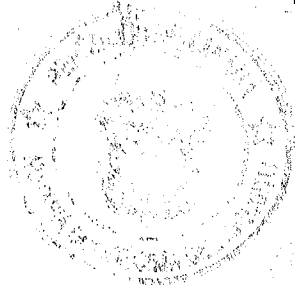
Panamá

Testigo

27 SEP 2018

Testigo

Llca. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**
Notaria Pública Duodécima



PODER

A FAVOR DE: HOUSING REALTY GROUP, S.A.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Yo, **BENIGNO MANUEL ÁLVAREZ FERNÁNDEZ**, varón, panameño, casado, empresario, residente en la ciudad de Aguadulce, con la cédula de identidad personal ocho-setecientos nueve-doce (**Nº 8-709-12**), actuando en representación de **BENIGNO ALVAREZ CARBALLEDA**, varón, panameño, casado, empresario, residente en la ciudad de Aguadulce, con la cédula de identidad personal N-doce-ciento veintiséis **Nº N-12-126**, mediante poder general conferido y que consta inscrito en el Registro Público de Panamá a la ficha **veinticuatro mil doscientos setenta y dos (24272)**, **Documento novecientos noventa y un mil novecientos cuarenta y cuatro (991944) Entrada 114015/2006**, concurre a este despacho *con el respeto que me es habitual, con la finalidad de conferir poder al señor AGUSTIN MARTIN HERREROS*, varón, español, casado, arquitecto, mayor de edad, con número de pasaporte número A A F uno dos tres cero uno nueve (No. AAF123019), actuando en nombre y representación de la Sociedad Anónima **HOUSING REALTY GROUP, S.A.** Sociedad debidamente organizada e inscrita a la Ficha 155665620, Asiento 1, de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público de Panamá, *a fin que en nuestro nombre y representación*, para que realice y firme todos y cada uno de los trámites pertinentes del proyecto denominado El Peñón Village House, hasta que se perfeccione la venta total de la Finca **cuatrocientos cincuenta y cuatro mil setecientos noventa y ocho (454798)**, con Código de Ubicación **dos mil quinientos uno (2501)**, **documento dos millones quinientos treinta y cinco mil ochocientos trece (2535813)**, la Sección de la Propiedad, Provincia de Coclé, del Registro Público, cuyas medidas, linderos, superficie y demás descripciones constan en el Registro Público, por este medio, también se autoriza al **EDGAR MUÑOZ MUÑOZ**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N.º 8-167-909, con oficinas ubicadas *en Calle w parque Lefevre loca A65, lugar donde reciben notificaciones judiciales y personales*, *a fin que en nuestro nombre y representación*, para que realice y firme todos y cada uno de los trámites pertinentes del proyecto denominado El Peñón Village House.

EL Arquitecto **MUÑOZ** y el Arq. **HERREROS**, queda debidamente facultado para presentar, recibir, solicitar o interponer cualquier acción que estime convenientes para el ejercicio del presente mandato.

Panamá la fecha de su presentación.

Otorga poder:

BENIGNO MANUEL ÁLVAREZ F.

En suscrita, **NOTARIA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No 8-250-338, CERTIFICÓ que el poder ha sido presentado personalmente por su(s) poder otorgante(s), ante mí y los testigos que suscriben, por lo tanto su(s) firma(s) o (para) notario (s).

Panamá

27 SEP 2018

Testigo

Testigo

Linda **NOTARIA MARLENIS VELASCO C.**
Notaria Pública Duodécima





Ministerio de Gobierno
SISTEMA NACIONAL DE PROTECCION CIVIL

Panamá, 24 de septiembre de 2018

Arquitecto

EDGAR MUÑOZ

Profesional Responsable del Proyecto

En Su Despacho

Respetado Arquitecto Muñoz:

A través de la presente le remito el informe sobre la visita de inspección realizada por la Dirección de Prevención y Mitigación de Desastres de nuestra Institución al área donde se pretende someter la aprobación del proyecto El Peñón Village House, ubicado en la Vía cementerio, en el corregimiento y distrito de Penonomé, provincia de Coclé.

Analizando la información de amenazas y vulnerabilidad, y observando el área de influencia del desarrollo del proyecto, le expresamos que el proyecto no deberá tener riesgo a inundación ni deslizamiento, siempre y cuando se cumpla y tome en cuenta las recomendaciones emitidas por los técnicos de la Dirección de Prevención y Mitigación del Sistema Nacional de Protección Civil.

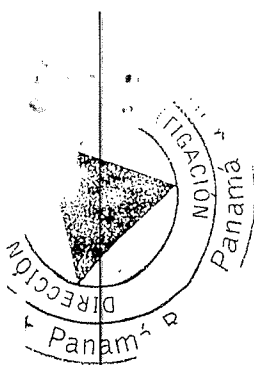
Como es de su conocimiento, nuestras recomendaciones van dirigidas a reducir el riesgo, ante la posibilidad de presentarse algún evento adverso, que pudiera ocasionar daños materiales y en el peor de los casos, la pérdida de vidas humanas.

Atentamente,

JOSÉ DONDERIS
Director General

ADMB

Adjunto: Informe Técnico SINAPROC- DPM-673



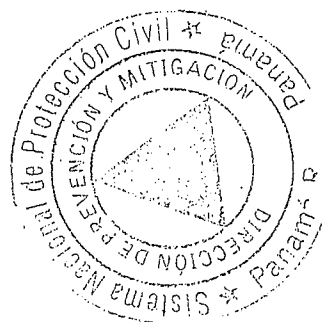
SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPM-673/ 24-09-2018

CERTIFICACIÓN



Proyecto
El Peñón Village House,
ubicado en la Vía cementerio, en el corregimiento
y distrito de Penonomé, provincia de Coclé.

24 de septiembre de 2018.





Penonomé, 12 de Octubre de 2018.
DRCC-1530- 2018.

Arquitecto:

Edgar Muñoz M.

E. S. M.

Arquitecto Muñoz:

En seguimiento a la nota S/N con fecha 24 de julio de 2018, donde solicita una certificación "en que conste si está o no en un área protegida, de manglares u otro sitio vulnerable" el proyecto EL PEÑÓN VILLAGE HOUSE, el cual se encuentra cercano al área de la ciudad de Penonomé, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé y es propiedad de la empresa "HOUSING REALTY GROUP, S.A.; al respecto luego de realizada la inspección, verificado los archivos y analizada la documentación que recién complementó, se considera lo siguiente:

- El proyecto denominado "EL PEÑÓN VILLAGE HOUSE, se ubica en el sector El Encanto, corregimiento de Penonomé, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.
- Verificado el plano aportado por la parte del proyecto, consideramos que parte del área del proyecto se ubicada dentro del área protegida Cerro El Encanto, dicha área se ubica en las coordenadas WGS84 siguientes:

Puntos del plano	Coordenadas	
B	941474.077	572909.899
C	941472.944	572958.726
D	941479.244	572959.668
E	941496.341	572929.002
F	941510.719	572903.967

Dado lo anterior, le comunicamos que el área comprendida en las coordenadas arriba descritas **deben ser excluidas de la zona a intervenir** en el desarrollo del proyecto "EL PEÑÓN VILLAGE HOUSE".

Esta verificación no exime al peticionario, de solicitar autorización al Ministerio de Ambiente o presentarnos un Estudio de Impacto Ambiental, en caso se planifique efectuar alguna actividad, obra o proyecto.

Sin otro particular por el momento,

Atentamente,

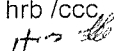


Ing. Ricardo Herrera

Director Regional

Ministerio de Ambiente Coclé.

Fundamento Legal: Ley 8, Ley 41 General del Ambiente.

RH/ hrb /ccc




MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE COCLÉ
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DRCC-IT-NAD-0378-18

FECHA: 11 DE NOVIEMBRE DE 2018.
PROYECTO: URBANIZACIÓN EL PEÑON VILLAGE HOUSE
PROMOTOR: HOUSING REALTY GROUP, S.A.
CONSULTORES: JORGE CARRERA (IRC-006-03) Y DIOMEDES VARGAS (IAR-050-98)
LOCALIZACIÓN: EL ENCANTO, CORREGIMIENTO Y DISTRITO DE PENONOMÉ, PROVINCIA DE COCLÉ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto consistirá la construcción de setenta y siete soluciones de vivienda, un área de uso público, y la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR). Este proyecto brindará el servicio a la población con el programa de viviendas de interés social.

La superficie de los lotes consistirá en un área de ciento sesenta metros cuadrados (160.00 m²), cada uno. En cada uno de ellos se construirá viviendas unifamiliares de 57.62 m².

La construcción de viviendas está acompañada por el desarrollo del sistema de infraestructuras del proyecto. La infraestructura incluye la conformación de terracería, la construcción de las redes de acueducto y conducción interna de las aguas residuales en cada una de las viviendas, la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales, la construcción de calles, aceras, cunetas y alcantarillas, el acondicionamiento de las áreas verdes y de uso público y la instalación del sistema de distribución de energía eléctrica.

El proyecto se desarrollara en el Folio Real N° 454798 (F), código de ubicación 2501 con una superficie total de cuatro hectáreas mil seiscientos treinta y cinco metros cuadrados con noventa y sesenta y tres decímetros cuadrados (4 has + 1,635 m² 63 dm²) propiedad del señor Benigno Álvarez Carballeda, para el desarrollo del proyecto es de dos hectáreas cinco mil cuatrocientos cuarenta y siete metros cuadrados con treinta y ocho decímetros cuadrados (2 ha+5,447 m² 38 m²).

Las coordenadas del polígono en UTM-WGS 84' son:

Punto	Este	Norte
1	572818.586	941557.146
2	572623.916	941580.618
3	572624.075	941558.819
4	572616.397	941507.641
5	572598.78	941385.455
6	572672.116	941415.283
7	572761.732	941424.415
8	572809.075	941412.664
9	572821.83	941412.303
10	572842.567	941424.365
11	572874.487	941433.165
12	572897.44	941437.448

13	572909.899	941474.077
14	572958.726	941472.944
15	572959.668	941479.244
16	572929.002	941496.341
17	572903.967	941510.719
18	572876.805	941528.309
19	572841.293	941542.812

A desarrollarse en El Encanto, corregimiento y distrito de Penonomé, provincia de Coclé.

CONCLUSIONES:

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto 155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 38, 39 del Decreto Ejecutivo N°. 123 del 14 de agosto de 2009 y el Artículo 41 modificado por el Artículo 7 por el Decreto Ejecutivo N°.155 de 5 de agosto de 2011 del citado reglamento.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) se detectó que el mismo no cumple con el artículo 38 y 39 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, puesto que:

- En la solicitud de evaluación donde presentan documentos adjuntos, no señalan los poderes presentados.
- Para la Finca con Folio Real 454798 no presentan documento notariado donde señale autorización o traspaso de venta de dicha finca por parte del señor Benigno Álvarez Carballeda hacia la promotora HOUSING REALTY GROUP, S.A.
- Siguiendo con el punto anterior, presentan poder por parte del Señor Benigno Álvarez Fernández quien señala que mediante poder general inscrito en el Registro Público de Panamá (Ficha 24272) actúa en representación del señor Benigno Álvarez Carballeda; Sin embargo, dicho documento (Ficha 24272) no fue presentado ante la entidad. Además, en dicho poder no hacen mención a la utilización del terreno
- No presentan copia de cedula notariada del dueño de la finca y de la persona autorizada mediante poder general inscrito en el Registro Público de Panamá (Ficha 24272).
- En los documentos presentados como poder para hacer trámites en el Ministerio de Ambiente y Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial deben verificar el nombre correcto del proyecto ya que no coincide con la solicitud de evaluación y la declaración jurada.

Por tal motivo, se recomienda no admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto **URBANIZACIÓN EL PEÑON VILLAGE HOUSE**.

ENUNCIACIÓN DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE:


Ley 41 de 1 de julio de 1998; Artículo 98 de la Ley N° 38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 57 de 2000; Artículo 26, 38 y 39 del Decreto Ejecutivo N°. 123 del 14 de agosto de 2009 y el Artículo 41 modificado por el Artículo 7 por el Decreto Ejecutivo N°.155 de 5 de agosto de 2011; Ley 8 de 25 de marzo de 2015, demás normas complementarias y concordantes.

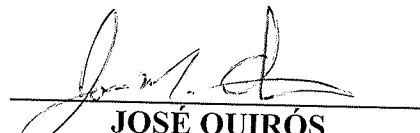
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:

Después de evaluar el estudio concluimos que el documento presentado no cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 38 y 39 del Decreto Ejecutivo N°. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N°. 155 de 5 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012.

RECOMENDACIONES:

Se recomienda **NO ADMITIR**, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto **URBANIZACIÓN EL PEÑON VILLAGE HOUSE**, ya que a través de la revisión del Estudio de Impacto Ambiental se pudo constatar que el mismo no cumple con todos los contenidos establecidos en el artículo 38 y 39 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012.


YESSICA MORÁN
Técnico Evaluador
MiAMBIENTE-Coclé


JOSÉ QUIRÓS
Jefe de Evaluación de Impacto
Ambiental
MiAMBIENTE-Coclé





MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE COCLE
EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL



Penonomé, 11 de diciembre de 2018.

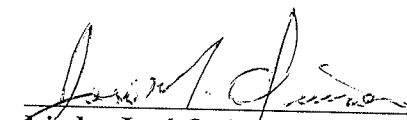
DRCC-SEIA-0188-18

Licenciado
MAYO CHERIGO
Asesoría Legal
MiAMBIENTE-Coclé
E. S. D.

Licenciado Cherigo:

En atención a Memorándum N° 1059-2013, con fecha del 7 de junio de 2013, le remito el expediente **IF-092-18** (Fojas 23) de No Admisión del proyecto categoría I, denominado **URBANIZACIÓN EL PEÑON VILLAGE HOUSE**, cuyo promotor **HOUSING REALTY GROUP, S.A.**, a desarrollarse en El Encanto, corregimiento y distrito de Penonomé, provincia de Coclé, para verificar que cumplan con las formalidades legales.

Atentamente,



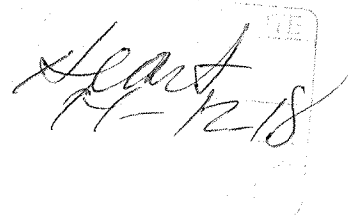
Licdo. José Quiros

Jefe de la Sección Evaluación de Impacto Ambiental
MiAMBIENTE – COCLE.



JQ/ym

“La Cooperación en La Esfera del Agua”





República de Panamá
Ministerio De Ambiente
Dirección Regional de Coclé
MEMORANDUM N°- DRCC-AL-272-2018.
17 de diciembre de 2018

PARA: ING. RICARDO HERRERA (Director Regional del Ministerio de Ambiente de Coclé).

DE: LICDO. MAYO CHERIGO

Jefe del Departamento de Asesoría Legal
MINISTERIO DE AMBIENTE-Coclé.



ASUNTO: Resolución de Estudio de Impacto Ambiental Cat. I (NO ADMISION).

FECHA DE SOLICITUD: 27 de noviembre de 2018.

NOTA: DRCC-SEIA-0188-18 de 11 de diciembre de 2018.

PROYECTO: Denominado "URBANIZACIÓN EL PEÑÓN VILLAGE HOUSE",
propuesto para desarrollarse en la comunidad de El Encanto, corregimiento de
Penonomé, distrito Penonomé, Provincia de Coclé.

PROMOTOR: HOUSING REALTY GROUP, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL: AGUSTIN MARTIN HERREROS, con pasaporte N°AAF-
123019

No. de EXPEDIENTE: 55-IF-092-18

RESOLUCIÓN: S/N

Que al Departamento de Asesoría Legal, del Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Coclé, ingresó para el día 11 de diciembre de 2018, a través de nota DRCC-SEIA-0188-18 de 11 de diciembre de 2018, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado "URBANIZACIÓN EL PEÑÓN VILLAGE HOUSE", propuesto para desarrollarse en la comunidad de El Encanto, corregimiento de Penonomé, distrito Penonomé, Provincia de Coclé, cuyo promotor es HOUSING REALTY GROUP, S.A., y representante legal es el señor AGUSTIN MARTIN HERREROS, con pasaporte N°AAF-123019.

Dicha solicitud se recibe con documentación adjuntada con su debida Resolución de NO ADMISION y su respectivo expediente de Evaluación que debe estar debidamente foliado, para que el mismo sea revisado y que se emita un criterio legal, por parte de la oficina de Asesoría Legal del Ministerio de Ambiente, de la provincia de Coclé, basándonos en la norma y verificando que cumpla con los todos los requisitos necesarios para su aprobación. En este sentido, se procede con la formal entrega de la Resolución de no Aprobación.

Que la no admisión formal por parte de los técnicos está fundamentada dentro del informe No. DRCC-IT-NAD-0378-18, de revisión de contenidos mínimos del Estudio de Impacto Ambiental, cat. I concluyendo que Incumple con lo establecido en los artículos 38 y 39, del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 del 5 de agosto de 2011, modificado



por el Decreto Ejecutivo No.975 del 23 de agosto de 2012, y se recomienda su respectiva **NO admitir**.

Que en este orden de ideas, la **Ley 8 de 25 de marzo de 2015**, que modifica la **Ley 41 de 1 de julio de 1998**, establece lo siguiente:

***Artículo 112.** El incumplimiento de las normas de calidad ambiental, del Estudio de Impacto Ambiental, su Plan de Manejo Ambiental o su resolución de aprobación, del Programa de Adecuación y Manejo Ambiental, de la presente Ley, las leyes y demás normas complementarias constituyen infracción administrativa. Dicha infracción será sancionada por el Ministro de Ambiente con amonestación escrita y/o suspensión temporal o definitiva de las actividades de la empresa y/o multa, según sea el caso y la gravedad de la infracción, sin perjuicio de las sanciones principales y accesorias dispuestas en las normas complementarias existentes.*

Que de igual manera, el **Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009**, (artículo 6) dice así:

***Artículo 6.** Aquellos promotores que inicien sus actividades, obras o proyectos, sin contar con la debida Resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, serán objeto de paralización por parte de la Autoridad Regional o General de la Autoridad Nacional del Ambiente que corresponda sin perjuicio de la responsabilidad ambiental que derive de este hecho, lo que no excluye la obligación que tiene el Promotor del proyecto de presentar a la Autoridad Nacional del Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, cuya presentación fue omitida al inicio del proceso o de alguna otra herramienta de gestión ambiental, cuando la Autoridad así lo requiera.*

Que en virtud de lo anterior se remite para la dirección del Ministerio de Ambiente de Coclé, dicho Estudio de Impacto Ambiental Cat. I, y la Resolución de **NO ADMITIR S/N**, para que la misma sea refrendada y notificada ya que incumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, referentes al proyecto **"URBANIZACIÓN EL PEÑÓN VILLAGE HOUSE"**, cuyo promotor es **HOUSING REALTY GROUP, S.A.**, y representante legal es el señor **AGUSTIN MARTIN HERREROS**, con pasaporte N°AAF-123019, proyecto propuesto para desarrollarse en la comunidad de El Encanto, corregimiento de Penonomé, distrito Penonomé, Provincia de Coclé.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Constitución Política de la República de Panamá, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, que modifica la ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 38 de 2000, Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de agosto de 2012 y demás normas complementarias.

