

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME No. SEIA-121-2019.

Formato EIA-FA-007

FECHA DE INGRESO:	13 DE SEPTIEMBRE DE 2019
FECHA DE INFORME:	18 DE SEPTIEMBRE DE 2019
PROYECTO:	VILLA SUR RESIDENCES.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	ZEIMBER INVESTMENTS INC.
CONSULTORES:	CECILIO CAMAÑO (IRC-008-2011) y YANIXA ASPRIELLA (IRC-056-02).
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO DE PANAMÁ

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Consiste en un proyecto denominado VILLA SUR RESIDENCES, se desarrollará sobre la Finca No. 30205776 con una superficie de 54,206.32m², debidamente inscrita, cuyo propietario a título fiduciario a la sociedad GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP., Ficha 306511, e involucra el desarrollo de la construcción de 111 viviendas aproximadas y 10 edificios residenciales de planta baja de 2 a 3 niveles, de 12 apartamentos por edificios aproximados.

El uso de suelo del proyecto está considerado con la zonificación original aprobada fue la norma R3 (Residencial de Mediana Densidad). Nuestra propuesta mantiene el uso de suelo residencial existente sin modificación algunas en sus literales que lo componen y complementan. Los usos de suelo actual de los circundantes se mantienen compatibles al uso de suelo propuesto de acuerdo al potencial del terreno., considerado el código de zona que rige este proyecto y que se mantiene es la norma R3 (Residencial de mediana densidad) y la densidad sobre la cantidad de personas se estima en 755 personas, con el propósito de desarrollar un proyecto de construcción de 111 viviendas aproximadas y 10 edificios residenciales de planta baja de 2 a 3 niveles, de 12 apartamentos por edificios aproximados. Los usos circundantes en el área del proyecto son compatibles con el proyecto a desarrollar.

El proyecto **VILLA SUR RESIDENCES**, en su concepto original nace de una urbanización ya construida al 100% de su infraestructura del complejo residencial de las cuales ya fueron culminadas. Amparadas en un Estudio de Impacto Ambiental., categoría II, aprobado mediante Resolución de Impacto Ambiental N° IA-085- 2002, del 14 de diciembre de 2002, por la Autoridad Nacional del Ambiente hoy día Ministerio de Ambiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, Decreto Ejecutivo No. 36 de 1 de junio de 2019 y demás normas concordantes y complementarias.

VERIFICACION DE CONTENIDO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), en Fase de admisión.

Que luego de revisado el Listado de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **VILLA SUR RESIDENCES**, se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículos 26 y 39 del Decreto Ejecutivo No 123 de 14 agosto de 2009

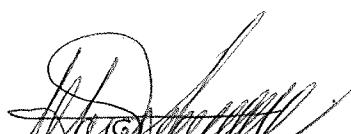
RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado **VILLA SUR RESIDENCES**, promovido por **ZEIMBER INVESTMENTS INC.**


VÍCTOR GUERRA A.

Técnico Evaluador


MAYSIRIS MENCHACA

Jefa de la Sección Evaluación de Impacto
Ambiental


MARCOS A. SALABARRIA V.

Director Regional, encargado.

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MARCOS A. SALABARRIA V.
MGTEN. EN C. AMBIENTALES CENF. MAN. REC.NAT
IDONEIDAD N° 4-661-02-M08

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MAYSIRIS Y. MENCHACA
JEF. DE SECCION DE CUENCAS Y AGUA