

**REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE**

RESOLUCIÓN DEIA 1Am-032-2019
De 12 de Septiembre de 2019.

Que aprueba la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado **TERRAZAS DE VILLA LUCRE**, aprobado mediante la Resolución **DIEORA IA-033-2018**, de 13 de marzo de 2018.

El Suscrito Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

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

Que mediante Resolución **DIEORA IA-033-2018**, de 13 de marzo de 2018, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **TERRAZAS DE VILLA LUCRE**, cuyo promotor es la empresa **INMOBILIARIA PANAMA BELLA S.A.**, localizada en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito San Miguelito, provincia de Panamá. (fojas 193 a la 201 del expediente administrativo correspondiente);

Que mediante Resolución **DEIA-IAC-003-2018** de 24 de agosto de 2018, se resuelve la solicitud interpuesta por la señora **LISBETH CAROLINA MÉNDEZ**, representante legal de la empresa **INMOBILIARIA PANAMA BELLA S.A.**, en contra de la Resolución **DIEORA-IA-033-2018** de 13 de marzo de 2018, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II correspondiente al proyecto denominado **TERRAZAS DE VILLA LUCRE**. (fojas 213 a la 219 del expediente administrativo correspondiente);

Que el día 29 de octubre de 2018, la sociedad **INMOBILIARIA PANAMA BELLA S.A.**, a través de su Representante Legal, la señora **LISBETH CAROLINA MÉNDEZ ROJAS**, presentó la solicitud de adición de la sociedad **TERRAZAS DE VILLA LUCRE 1, S.A.**, sociedad anónima debidamente inscrita a Folio **155660466** de la sección Mercantil del Registro Público de Panamá, cuyo representante Legal es el señor **ALEXANDER SURIOL CAÑO**, con cedula número 8-776-1047; a fin que se reconozcan a ambas sociedades como promotores del proyecto y responsables solidarios de su ejecución; así como, la adición de la Finca **30244238** (código de ubicación 8A06) que fue segregada de la finca **30204055** (Código de ubicación 8A06), donde se desarrollará el proyecto, Categoría II, denominado **TERRAZAS DE VILLA LUCRE**. (fojas 220 a la 245 del expediente administrativo correspondiente);

Que en vista que la Resolución **DIEORA IA-033-2018**, por la cual se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, antes mencionado fue notificada el 14 de marzo de 2018, y la misma indica en su artículo 8 que tendrá vigencia de dos (2) años a partir de su notificación, para el inicio de la ejecución del proyecto, podemos indicar que el Estudio de Impacto Ambiental aprobado se encuentra vigente a la fecha;

Que mediante Nota **DEIA-DEEIA-NC-0307-1911-18**, notificada el 13 de diciembre de 2018, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita información adicional al promotor; el cual mediante Nota S/N recibida el 18 de diciembre de 2018, da respuesta a la información solicitada. (fojas 247 a la 253 del expediente administrativo correspondiente);

Que mediante **MEMORANDO-DEIA-0996-2112-18**, del 21 de diciembre de 2018, se remite a la Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), la solicitud de cartografía que permita determinar la ubicación de la Modificación presentada en relación al proyecto, Categoría II aprobado. (foja 254 del expediente administrativo correspondiente);



Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0017-2019**, recibido el 10 de enero de 2019, visible a fojas 255 a 257 del expediente correspondiente, la Dirección de Información Ambiental indica que: *”*De acuerdo a las coordenadas proporcionadas adjuntados al Memorando, con datum WGS-84, se generaron dos polígonos con las siguientes superficies:*

<i>Polígonos</i>	<i>Superficies ha</i>
<i>Resolución DIEORA IA-033-2018</i>	<i>2.979238</i>
<i>Terrazas Villa Lucre CD</i>	<i>0.569875</i>
<i>DEIA 0409-1906-17</i>	<i>3.113082</i>

**[...] De acuerdo al Sistema de Áreas Protegidas (SINAP), los polígonos verificados se localizan fuera del mismo [...]*”;

Que en atención al Memorando N° 028-2019, de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, la Oficina de Asesoría Legal mediante **MEMORANDO N°0345-2019**, recibido el 25 de febrero de 2019, remite el expediente con comentarios para que sean verificados. (fojas 261-263 del expediente administrativo correspondiente);

Que dadas las consideraciones señaladas por la Oficina de Asesoría Legal, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental mediante **Nota DEIA-DEEIA-NC-0070-2103-19**, notificada el 05 de abril de 2019, le solicita información adicional al promotor. Por su parte, el promotor mediante Nota S/N recibida el 26 de abril del mismo año, da respuesta a lo solicitado. (fojas 266 a la 304 del expediente administrativo correspondiente);

Que en atención al Memorando N° 109-2019, de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, la Oficina de Asesoría Legal mediante **MEMORANDO N°0780-2019**, recibido el 16 de mayo de 2019, remite el expediente con comentarios para que sean verificados. (fojas 309-311 del expediente correspondiente);

Que mediante **MEMORANDO-DEIA-0435-0306-19**, del 3 de junio de 2019, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita a **DIAM** generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto categoría II, titulado **TERRAZAS DE VILLA LUCRE**, promovido por **INMOBILIARIA PANAMÁ BELLA S.A.** (fojas 313 del expediente administrativo correspondiente);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0654-2019**, recibido el 20 de junio de 2019, **DIAM** da respuesta indicando que: *“los datos adjuntos al Memorando generan dos (2) polígonos con las siguientes superficies: Terrazas de Villa Lucre con una superficie de 0.569874 y polígono del proyecto a desarrollar con superficie de 3.113080; que de acuerdo al límite del SINAP, el proyecto se encuentra fuera del mismo; el proyecto se localiza dentro de las cuencas hidrográficas No. 144 (río Juan Díaz)”*. (fojas 314 a la 317 del expediente administrativo correspondiente);

Que la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental mediante Informe Técnico de Evaluación de la solicitud de modificación fechado el 29 de julio de 2019, y visible a fojas 319 a 324 del expediente correspondiente, en su análisis técnico indica:

“III. ANÁLISIS TÉCNICO.

Una vez revisada y analizada la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, se advierte que la modificación consiste en:

- 1. La adición de la sociedad **TERRAZAS DE VILLA LUCRE 1, S.A.**, sociedad anónima debidamente inscrita a Folio **155660466** de la sección Mercantil del Registro Público de Panamá, cuyo representante Legal es el señor **ALEXANDER SURIOL CAÑO**, con cedula número 8-776-1047.*



2. La adición de la finca **30244238** (código de ubicación 8A06) que fue segregada de la finca **30204055** (Código de ubicación 8A06), mencionada en la resolución de aprobación.

El proyecto se desarrollará en la finca N° **30204055**, con código de ubicación 8A06, con una superficie total de **5 ha+ 8.07 m²+53 dm²**, de la cual se utilizarán para el desarrollo del proyecto **3.05 ha**.

En cuanto a la adición de la finca **30244238** (código de ubicación 8A06) podemos indicar que es segregada de la finca **30204055** (Código de ubicación 8A06), con una superficie de **5793 m² + 63dm²**, a favor de **TERRAZAS DE VILLA LUCRE 1, S.A.**

Se verificó el área correspondiente a la finca **30244238**, para corroborar que la misma estuviese dentro de la finca **30204055** aprobada mediante la Resolución **DIEORA IA-033-2018**. (Foja 251 a la 254 del expediente administrativo). [...]

La figura de cambio de promotor de una sociedad a otra, corresponde a la totalidad del proyecto, por lo tanto, es importante dejar claro que, con la Resolución **DIEORA-IA-033-2018**, se da una incorporación de la sociedad **TERRAZAS DE VILLA LUCRE 1, S.A.**, quedando como promotor en conjunto la sociedad **TERRAZAS DE VILLA LUCRE, S.** y la sociedad **TERRAZAS DE VILLA LUCRE 1, S.A.**, y ambas serán responsables por el cumplimiento del EsIA, Categoría II, aprobado mediante Resolución **DIEORA-IA-033-2018**, del 13 de marzo de 2018. [...]

Que el proyecto deberá ejecutarse en un área total de 3.05 Has., en dos Fases: 1 y 2. El lote correspondiente a la Finca/Folio Real No. 30244238, de 5,793 m²63dm², corresponde a la Fase 1, Etapa A. La Fase 1, Etapa B, C y D y la Fase 2, se deberán ceñir solamente en una superficie de 24,707 m² + 63 dm². [...]"

Que luego de efectuar la revisión integral de la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental categoría II aprobado aportada por el peticionario y del expediente administrativo correspondiente al referido proyecto denominado **TERRAZAS DE VILLA LUCRE**, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, mediante Informe Técnico visible a fojas 319 a 324 del expediente correspondiente, recomienda aprobar la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental aprobado; concluyendo que los cambios propuestos no implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado; así como, que la modificación propuesta no constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa;

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015 se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012 (vigente al momento de presentada la solicitud), establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo provisto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá,

RE S U E L V E:

Artículo 1. ACEPTAR la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **TERRAZAS DE VILLA LUCRE**, promovido por la sociedad **INMOBILIARIA PANAMA BELLA S.A.**, consistente en:

- Reconocer como nuevo promotor a la sociedad **TERRAZAS DE VILLA LUCRE 1, S.A.**, en conjunto con la sociedad **INMOBILIARIA PANAMA BELLA S.A.**, del EsIA, categoría II del proyecto denominado **TERRAZAS DE VILLA LUCRE**.
- La adición de la finca **30244238** (código de ubicación 8A06), segregada de la finca **30204055** (Código de ubicación 8A06), donde se desarrollará el proyecto aprobado mediante la Resolución **DIEORA IA-033-2018**, del 13 de marzo de 2018.

Artículo 2. RECONOCER en consecuencia a la sociedad **TERRAZAS DE VILLA LUCRE 1, S.A.**, en conjunto con **INMOBILIARIA PANAMÁ BELLA S.A.**, como promotoras del EsIA, categoría II del proyecto denominado **TERRAZAS DE VILLA LUCRE**.

Artículo 3. ADVERTIR a las sociedades **TERRAZAS DE VILLA LUCRE 1, S.A.** e **INMOBILIARIA PANAMA BELLA S.A.**, que como promotores del estudio denominado, **TERRAZAS DE VILLA LUCRE**, serán responsables solidarios por el cumplimiento del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, aprobado a través de la Resolución **DEIA-IA-033-2018** de 13 de marzo de 2018 y modificado por la Resolución **DEIA-IAC-003-2018** de 24 de agosto de 2018.

Artículo 4. MODIFICAR el artículo 4 de la Resolución **DIEORA IA-033-2018**, del 13 de marzo de 2018, agregando los literales siguientes:

“**Artículo 4. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del Proyecto que, en adición a las medidas de mitigación y compensación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, tendrá que:

[...]

- q. Presentar ante el Ministerio de Ambiente, mediante solicitud de modificación de las otras dos (2) segregaciones que el promotor menciona en la foja 275 del expediente administrativo, las cuales deberán comprender solamente la superficie aprobada para el proyecto, es decir, 3.05 Has.
- r. Ejecutar el proyecto en un área total de 3.05 Has., en dos Fases, Fase 1 y Fase 2. La Fase 1, Etapa A, se realizará en un área de 5,793 m²63dm², correspondiente a la Finca/Folio Real No. 30244238. La Fase 1, Etapa B, C y D y la Fase 2, se deberán ceñir solamente en una superficie de 24,707 m² + 63 dm² del área aprobada al proyecto mediante Resolución **DIEORA-IA-033-2018**, del 13 de marzo de 2018.”

Artículo 5. MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución **DIEORA IA-033-2018**, del 13 de marzo de 2018, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental denominado **TERRAZAS DE VILLA LUCRE** y la Resolución **DEIA-IAC-003-2018** de 24 de agosto de 2018.

Artículo 7. ADVERTIR a los promotores, empresas **TERRAZAS DE VILLA LUCRE 1, S.A.** e **INMOBILIARIA PANAMÁ BELLA S.A.**, que podrán interponer Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.


FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41, de 1 de julio de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá”, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo N° 123, de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 del 05 de agosto de 2011 y Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012; Ley 38 de 2000; y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 12 días, del mes de Septiembre del año dos mil diecinueve (2019).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,


MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro de Ambiente




DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

MIAMBIENTE DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN
Hoy 19 de Septiembre de 2019
siendo las 9:21 de la Mañana
notifique por escrito a Diobeth C. Mendez Rojas de la presente
documentación Resolución
Calvin M. JUAN A. DECEPIA
Notificador Retirado por