

**REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE**

**RESOLUCIÓN No. DEIA-IA- 047 - 2020**  
De 10 de agosto de 2020.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado “**RESIDENCIAL CITY VIEW**”, promovido por la sociedad **INVERSIONES VENTAVIV, S.A., (VENTAVIV, S.A.)**.

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

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **INVERSIONES VENTAVIV, S.A. (VENTAVIV, S.A.)**, persona jurídica, inscrita a Folio No. 150168 del Registro Público de Panamá, cuyo representante legal es el señor **JULIO CÉSAR CONCEPCIÓN TRIVIÑO**, con cédula de identidad personal No. 8-399-974, se propone realizar el proyecto denominado “**RESIDENCIAL CITY VIEW**”;

Que en virtud de lo anterior, el día 27 de noviembre de 2019, la sociedad **INVERSIONES VENTAVIV, S.A. (VENTAVIV, S.A.)**, a través de su representante legal, el señor **JULIO CÉSAR CONCEPCIÓN TRIVIÑO**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado “**RESIDENCIAL CITY VIEW**”, elaborado bajo la responsabilidad de los Consultores Ambientales, **LILLIAN BERNARD, JORGE CHONG, ADRIÁN MORA y YARIELA ZEBALLOS**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-018-2008, IAR-072-1998, IRC-002-2019 e IRC-063-2007** (fs. 1 a 12 del expediente administrativo);

Que el proyecto consiste en el estudio, diseño y construcción de un conjunto residencial de 20 viviendas en hileras. El mismo ofrece dos modelos de residencias: el primero, el modelo Nebraska, el cual consiste en 3 recámaras + 3 baños, recámara de servicio + baño, con un total aproximado de 222.91m<sup>2</sup>, el segundo, el modelo Vermot, el cual consiste en 3 recámaras + 2 baños, con un total aproximado de 183.67m<sup>2</sup>. Adicional contará con garita de seguridad, área social con piscina, gazebo y estacionamientos, canchas de baloncesto, tenis, voleibol y similares, áreas verdes, área de juegos infantiles, todos los servicios básicos. Adecuación y estabilización del terreno. Movimiento de tierra (corte y relleno en sitio) y botadero;

Que el proyecto en cuestión se ejecutará en la Finca No. 73043, con código de ubicación 8A03, el cual cuenta con una superficie inicial o de resto libre de 13ha + 9028m<sup>2</sup>+4 dm<sup>2</sup>, propiedad de **TORONTO GLOBAL HOLDING CORP.**, quien autoriza mediante **CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN** (documento visible a foja 6 y 7 del expediente administrativo), de la cual se utilizará para el proyecto 2ha+0,009.13m<sup>2</sup>, distribuidas de la siguiente manera: área de construcción (1ha+5316.23m<sup>2</sup>), área verde (4,629.23m<sup>2</sup>), el botadero estará ubicado en la finca No. 223882, con código de ubicación 8A03, con una superficie o resto libre de 16ha+8420m<sup>2</sup>, propiedad de la sociedad **TORONTO GLOBAL HOLDING CORP.**, quien autorizó el uso del área (ver foja 144 a la 153 del expediente administrativo), de la cual se utilizará 1ha+0009.24m<sup>2</sup>, dichas fincas se encuentran localizadas en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, en las siguientes coordenadas **UTM DATUM WGS84**:

COORDENADAS DEL POLIGONO			SITIO DE ALMACEN, VESTIDORES, CAMPAMENTO Y OFICINA		
Punto	Norte	Este	Punto	Norte	Este
1	1000824.41	666446.83	1	1000845.15	666379.04
2	1000827.77	666428.89	2	1000853.62	666392.88

3	1000881.21	666445.19	3	1000860.57	666404.23
10	1000906.85	666453.10	4	1000866.24	666413.49
20	1000830.51	666368.19	5	1000873.18	666424.84
30	1000662.34	666362.42	6	1000868.03	666437.00
38	1000811.83	666444.47	7	1000860.91	666434.24
<b>COORDENADAS DE LAS ÁREAS QUE NO SERÁN INTERVENIDAS</b>			8	1000854.62	666431.80
1	1000757.3986	666452.5389	9	1000846.42	666428.61
5	1000655.5256	666404.0226	10	1000836.44	666424.73
10	1000727.0079	666415.0253	<b>COORDENADAS DEL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN</b>		
20	1000803.7407	666438.9429	1	1000797.9562	666438.0436
22	1000759.9154	666436.3838	5	1000768.2109	666431.3560
<b>ÁREA DE BOTADERO</b>			10	1000727.0079	666415.0253
1	1000136.53	667098.66	20	1000726.1322	666340.2815
2	1000005.05	667195.88	30	1000861.3574	666395.4046
3	999976.73	667150.24	40	1000923.0094	666479.7991
4	1000042.86	667107.94			
5	1000031.84	667090.18			
6	1000063.91	667069.66			
7	1000048.32	667045.58			
8	1000088.86	667019.71			
<b>INTERSECCIÓN SANITARIA</b>					
1	1000818.3101	666466.79			

Que se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos y se elaboró el Informe de Admisión, visible de fojas 14 a 18 del expediente correspondiente, que recomienda su admisión; el cual es admitido a través de **PROVEIDO-DEIA-111-0512-19**, del 5 de diciembre de 2019 (fs. 19 y 20 del expediente administrativo);

Que como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido EsIA a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, a la Dirección Forestal (**DIFOR**), a la Dirección de Seguridad Hídrica (**DSH**), a la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (**DAPB**), además se solicitó generar cartografía del referido EsIA a la Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), mediante **MEMORANDO-DEEIA-0957-1012-2019** y a las Unidades Ambientales Sectoriales (**UAS**), el Ministerio de Obras Públicas (**MOP**), Ministerio de Salud (**MINSA**), al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (**MIVIOT**), Ministerio de Comercio e Industrias (**MICI**), al Ministerio de Cultura (**MICULTURA**), el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (**IDAAN**), y al Sistema Nacional de Protección Civil (**SINAPROC**), mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0729-1012-2019** (fs. 21 a 32 del expediente administrativo);

Que mediante **MEMORANDO-DSH-0952-2019**, recibido el 17 de diciembre de 2019, **DSH**, remite evaluación del referido EsIA, indicando que el proyecto debe cumplir con el Decreto Ley 35 de 22 de septiembre de 1966 (fs. 33 a 35 del expediente administrativo);

Que mediante **MEMORANDO-DIFOR-454-2019**, recibido el 20 de diciembre de 2019, la **DIFOR**, remite Comentarios Técnicos de evaluación del EsIA del proyecto en mención, indicando que se deberá proceder mediante inspección a la verificación de los tipos de cobertura de bosques o vegetación reportada en el estudio, además de solicitar el cumplimiento de la normativa en materia forestal (fs. 36 a 37 del expediente administrativo);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-1212-2019**, recibido el 20 diciembre de 2019, **DIAM**, informa que las coordenadas presentadas, generan un polígono con la siguiente superficie: posee un polígono 1+9692 ha, además de que se encuentran dentro de la cuenca hidrográfica No. 142 (río entre el Caimito y el Juan Díaz) y fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). (fs. 38 a 40 del expediente administrativo);

Que mediante nota No. **1451-19 DNPH/MiCultura**, recibida el 24 de diciembre de 2019, **MiCULTURA**, informa que considera viable la realización del estudio arqueológico y recomienda como medida de cautela el monitoreo de los movimientos de tierra del proyecto (fj. 41 del expediente administrativo);

Que mediante nota **VTV-ALE-C2019-12-001**, recibida el 27 de diciembre de 2019, la sociedad promotora, **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**, (**VENTAVIV, S.A.**), hace entrega formal de los avisos de consulta pública (publicaciones realizadas en el periódico **EL SIGLO**), el día jueves 26 (primera publicación) y viernes 27 (segunda publicación) de diciembre de 2019 y mediante nota **VTV-ALE-C2020-01-002**, recibida el 17 de enero de 2020, el promotor hace entrega del fijado y desfijado en el Municipio de San Miguelito, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 33 y 35 del Decreto Ejecutivo 123 de 2009 (fs. 42 a 44 y 76 a 77 del expediente administrativo);

Que mediante **MEMORANDO DAPB-1035-2019**, recibido el 31 de diciembre de 2019, **DAPB**, señala mediante Informe Técnico **DAPB-1035-2019**, que el promotor deberá presentar el Plan de Rescate y reubicación de especies silvestres, al igual que indica que deberá presentar la línea base de fauna terrestre, considerando que la información presentada no corresponde a las especies características del sitio (fs. 49 a 54 del expediente administrativo);

Que el **MIVIOT, MICI, MINSA**, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana remitieron sus observaciones **fuerza del tiempo oportuno**, mientras que el **SINAPROC, IDAAN y MOP**, no emitieron comentarios a las observaciones solicitadas mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0729-1012-2019** y al **MEMORANDO-DEEIA-0957-1012-19**, por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto del 2011, “...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto...”;

Que a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0007-1701-2020**, del 17 de enero de 2020, se solicita al promotor la primera información aclaratoria al EsIA, debidamente notificada el 28 de enero de 2020 (fs. 78 a 84 del expediente administrativo);

Que mediante nota **VTV-ALE-C2020-02-003**, recibida el 17 de febrero de 2020, el promotor hace entrega de las respuestas de la primera información aclaratoria, solicitada a través de la nota **DEIA-DEEIA- AC-0007-1701-2020** (fs. 85 a 1547 del expediente administrativo);

Que mediante **MEMORANDO DEEIA-0156-1802-2020**, se remite a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, Dirección de Información Ambiental, Dirección de Forestal, Dirección de Seguridad Hídrica y Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, y mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0034-1802-2020**, a las Unidades Ambientales Sectoriales del **MiCULTURA, MOP, MICI, IDAAN, MIVIOT, SINAPROC, MINSA**, copia de la respuesta a la primera solicitud de información aclaratoria (fs. 155 a 171 del expediente administrativo correspondiente);

Que mediante nota No. **14.1204-024-2019**, recibida el 21 de febrero de 2020, el **MIVIOT** remite sus observaciones de la primera información aclaratoria donde indica que el mismo debe cumplir con las normas urbanísticas y ambientales vigentes aplicables al proyecto. (fs. 172 y 173 del expediente administrativo);

Que mediante nota **DNRM-UA-013-2020**, recibida el 27 de febrero de 2020, el **MICI** remite sus observaciones de la primera información aclaratoria donde indica que: “*Una vez analizado y revisada la primera información aclaratoria, no se tiene observaciones a las respuestas presentadas por el promotor.*” (fs. 174 a 176 del expediente administrativo);

Que mediante nota **040-DEPROCA-2020**, recibida el 28 de febrero de 2020, el **IDAAN** remite sus observaciones de la primera información aclaratoria donde indica que: “*No hay observaciones, ni comentarios a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental.*” (fs. 177 a 178 del expediente administrativo);

Que mediante **MEMORANDO DIFOR-124-2020**, recibida el 28 de febrero de 2020, la Dirección Forestal, remite sus observaciones técnicas a la primera información aclaratoria donde señala no tener mayores comentarios (fs. 179 y 180 del expediente administrativo);

Que mediante **MEMORANDO DSH-227-2020**, recibida el 2 de marzo de 2020, la Dirección de Seguridad Hídrica, remite sus observaciones técnicas a la primera información aclaratoria donde indica que: “*de acuerdo a las observaciones presentadas a la promotora en el INFORME TECNICO No. 094-2019 de evaluación de EsIA, remitido a su despacho mediante MEMORANDO DSH -0952-2019, del 12 de diciembre de 2019, no fueron tomadas en consideración y por consiguiente, no se puede valorar algún criterio, basándonos en la información disponible en la nota aclaratoria emitida por parte del promotor.*” (fs. 181 del expediente administrativo);

Que mediante **032-UAS**, recibida el 2 de marzo de 2020, el **MINSA**, remite su informe técnico de evaluación de la primera información aclaratoria, donde señala los decretos y leyes que el promotor deberá considerar y cumplir al momento de la construcción y la operación del proyecto (fs. 182 a 185 del expediente administrativo);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0129-2020**, recibido el 3 de marzo de 2020, **DIAM** informa que: “*con los datos proporcionados se generan cuatro (4) polígonos y un (1) dato puntual, los polígonos no indicaban su referencia o correspondencia, por lo cual solo fueron generados y presentados en el mapa en el mapa los puntos que los describen.*” (fs. 186 a 188 del expediente administrativo);

Que mediante **MEMORANDO DAPB-0036-2020**, recibida el 5 de marzo de 2020, la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, remite sus observaciones técnicas a la primera información aclaratoria donde indica que: “*no se contemplaron las observaciones y adecuaciones pertinentes emitidas en el MEMORANDO DAPB-1035-2019, considerando que la mayoría de estas observaciones son de vital importancia, en cuanto a la descripción del ambiente biológico.*” (fs. 189 a 191 del expediente administrativo);

Que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana y la **UAS** del **MiCULTURA** remitieron sus observaciones a la Primera Información Aclaratoria de forma extemporánea, mientras que **SINAPROC** y **MOP** no emitieron comentarios a la respuesta de la primera información aclaratoria solicitadas mediante memorando **DEEIA-0156-1802-2020** y la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0034-1802-2020**, por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto del 2011, “*...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto...*”;

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0058-1603-2020**, del 16 de marzo de 2020, debidamente notificada el día 17 de marzo del año en curso, se solicita al promotor la segunda información aclaratoria al EsIA (fs. 199 a 201 del expediente administrativo);

Que mediante nota **VTV-ALE-C2020-03-004**, recibida el 20 de marzo de 2020, el promotor hace entrega de las respuestas de la segunda información aclaratoria, solicitada mediante nota **DEIA-DEEIA- AC-0058-1603-2020** (fs. 202 a 205 del expediente administrativo);

Que mediante memorando **DEEIA-0231-2704-2020**, se remite a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana y a la Dirección de Información Ambiental, la respuesta de la segunda información aclaratoria (fs. 206 y 207 del expediente administrativo);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0187-2020**, recibido el 18 de mayo de 2020, **DIAM** informa que: “*Con los datos proporcionado se generaron nueve (9) polígonos: polígono del proyecto (1ha+9,947.19m<sup>2</sup>) área de construcción (1ha+5,384.17m<sup>2</sup>), área sin construcción (4,629.29m<sup>2</sup>), almacén (446.03m<sup>2</sup>), vestidores (152.65m<sup>2</sup>), oficina (386.53m<sup>2</sup>), campamento (177.47m<sup>2</sup>), intersección sanitaria (4m<sup>2</sup>), botadero (1ha+1,009.24m<sup>2</sup>); el proyecto se localiza fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas y Región Interoceánica*” (fs. 209 a 211 del expediente administrativo);

Que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, realizó sus observaciones solicitadas mediante **MEMORANDO DEEIA-0231-2704-2020**, a la Segunda Información Aclaratoria de forma extemporánea y culminado el proceso de evaluación por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto del 2011, “...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto...”;

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado “**RESIDENCIAL CITY VIEW**”, la primera y segunda información aclaratoria, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (**DEIA**), mediante Informe Técnico del 25 de junio de 2020, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado EsIA cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por 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 atiende adecuadamente los impactos producidos por la construcción del proyecto, considerándolo viable (fs. de la 212 a 227 del expediente administrativo);

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015 se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora 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 Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, establece el proceso de evaluación de impacto ambiental para todas las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos pueden generar riesgo ambiental deberán regirse de acuerdo a la normativa ambiental;

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, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998,

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado “**RESIDENCIAL CITY VIEW**”, con todas las medidas contempladas en

el referido estudio, con la primera y segunda información aclaratoria, aceptadas mediante el proceso de evaluación, el informe técnico respectivo y la presente Resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR al PROMOTOR** que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3. ADVERTIR al PROMOTOR** que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ADVERTIR al PROMOTOR** en adición a las medidas de mitigación y compensación contempladas en el EsIA y el Informe Técnico, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. **AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la **Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana** establezca el monto a cancelar.
- c. Contar con la aprobación por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna, de acuerdo a lo estipulado en la Resolución AG-0292-2008 “Por la cual establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre” (G. O. 26063).
- d. Contar con el Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución **DM-0215-2019** de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, cuya implementación será monitoreada por esta Dirección. **EL PROMOTOR** se responsabiliza a darle mantenimiento a la plantación en un período no menor a cinco (5) años.
- e. Cumplir con el Decreto Ley No. 35 de 22 de septiembre de 1966, donde **EL PROMOTOR** deberá identificar las etapas del proyecto en las cuales se requiere el uso del recurso hídrico. De acuerdo a esta identificación deberá solicitar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, el trámite correspondiente para los permisos (temporales para mitigación de polvo) de uso de agua.
- f. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y una vez al año en la etapa de operación por un período de cinco (5) años, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en el informe técnico de evaluación, en las aclaraciones y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexadas tres (3) copias digitales y deber ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor.
- g. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- h. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto.
- i. Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos activos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.

- j. Resolver los conflictos generados o potenciados en las diferentes etapas del desarrollo del proyecto.
- k. Cumplir con la Ley 6 del 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- l. Realizar monitoreo de ruido y calidad de aire, cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción e incluir los resultados en el Informe de Seguimiento correspondiente, ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana.
- m. Hacerse responsable del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- n. Mantener la calidad y flujo de las aguas pluviales que se encuentran en el área del proyecto.
- o. Reparar las vías afectadas que utilice la empresa en la ejecución de su proyecto (regirse por las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP).
- p. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 de 4 de septiembre de 2002, que reglamenta el control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
- q. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 39-2000** sobre “*Agua. Descarga de Efluentes líquidos Directamente a Sistemas de Recolección de Aguas Residuales*”.
- r. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 150 de 16 de junio de 2020, mediante el cual se deroga el Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998 y actualiza el Reglamento Nacional de urbanización, lotificación y parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá.
- s. Solicitar los permisos correspondientes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 13 de Decreto Ley No. 2 de 7 de enero de 1997 “Por el cual se dicta el marco regulatorio e institucional para la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario”, el artículo 67 de la Ley No. 77 de 28 de diciembre de 2001, “Que reorganiza y moderniza el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales y dicta otras disposiciones” y la Resolución JD-3286 de 22 de abril de 2002.
- t. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008, por medio del cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción.
- u. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes.

**Artículo 5. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que deberá garantizar la estabilidad de los taludes que colindan con el proyecto y cumplir con las recomendaciones emitidas por el **SINAPROC**.

**Artículo 6. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto “**RESIDENCIAL CITY VIEW**”, cuyo promotor es la empresa **INVERSIONES VENTAVIV, S.A. (VENTAVIV, S.A.)**, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

**Artículo 7. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 8. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**Artículo 9. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que la presente resolución empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá una vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

**Artículo 10. NOTIFICAR** a la sociedad **INVERSIONES VENTAVIV, S.A. (VENTAVIV, S.A.)**, el contenido de la presente Resolución.

**Artículo 11. ADVERTIR** que, contra la presente resolución, el **PROMOTOR** podrá interponer el 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; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Diez (10) días, del mes de Agosto, del año dos mil veinte (2020).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**



**MILCIADES CONCEPCIÓN**

Ministro de Ambiente.



**DOMLUIS DOMÍNGUEZ E.**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.



**ADJUNTO**

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
  - El color verde para el fondo.
  - El color amarillo para las letras.
  - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: "**RESIDENCIAL CITY VIEW**".

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN**

Tercer Plano: PROMOTOR: **INVERSIONES VENTAVIV, S.A. (VENTAVIV, S.A.)**,

Cuarto Plano: ÁREA:

- **POLÍGONO A DESARROLLAR: 2HA + 0,009.133 M<sup>2</sup>**
- **ZONA VERDE (NO SERÁ INTERVENIDA): 4,629.23 M<sup>2</sup>**
- **ZONA DE CONSTRUCCIÓN: 1HA + 5316.23 M<sup>2</sup>**
- **BOTADERO: 1HA + 0009.24 M<sup>2</sup>**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II**

**APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN**

No. 14-047 DE 10 DE Agosto DE 2020.

Recibido por:

Graide Palacio

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Graide Palacio S.

Firma

4-142-1116

Nº de Cédula de I.P.

11 / 3 / 2020

Fecha

Domingo  
14 JULIO 2020  
DEIA

## NOTIFICACIÓN

Resolución No. IA-047-2020

### SEÑORES DE LA DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MINISTERIO DE AMBIENTE, E.S.D.:

Quien suscribe, JULIO CESAR CONCEPCION TRIVIÑO., varón, panameño, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad personal Nc. 8-399-974, con oficinas en Vía España Final y calle 19, Río Abajo de la Ciudad de Panamá, lugar donde recibo notificaciones personales y profesionales, actuando en su carácter de Representante Legal por ausencia del titular de dicho cargo de la sociedad anónima denominada INVERSIONES VENTAVIV, S.A., debidamente constituida e inscrita de acuerdo a las leyes de la República de Panamá en la Ficha 150168, Rollo 15629, Imagen 0026, de la Sección de Mercantil del Registro Público, con domicilio en Plaza Villa Lucre 2 local 52, en la ciudad de Panamá, y debidamente autorizado para este acto como consta en Poder Especial debidamente inscrito a la Ficha 20812, Documento 1610373, Sección Mercantil del Registro Público, acudo ante ustedes muy respetuosamente, a fin de NOTIFICARME por escrito, como en efecto lo hago, de la Resolución No. DEIA-IA-047-2020 correspondiente a la aprobación de Estudio de Impacto Ambiental Categoría II para el Proyecto denominado: "RESIDENCIAL CITY VIEW", ubicado en el corregimiento José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.; cuyo promotor es INVERSIONES VENTAVIV, S. A.

Igualmente les comunico que **AUTORIZO Y SOLICITO** que la resolución arriba descrita le sea entregada a la licenciada GRACIELA PALACIOS SANCHEZ, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 4-142-1116, quien actuando en mi nombre y representación recibirá y firmará los documentos que se requieran a fin de obtener la resolución antes citada.

Panamá, a la fecha de su presentación

Licdo. Julio César Concepción Triviño

Cédula N° 8-399-974



233

Fiel copia de su sello  
FAX 11/08/2020



MEMO No-DEIA-138-2020

Para: MILCIADES CONCEPCIÓN  
Ministro de Ambiente.

De: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

Asunto: Resolución de aprobación – ESIA – cat. II – EXP. DEIA-II-F-147-2019

Fecha: 7 de agosto de 2020.



Por este medio, remitimos el expediente DEIA-II-F-147-2019 y resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado “RESIDENCIAL CITY VIEW”, promovido por la sociedad INVERSIONES VENTAVIV, S.A., (VENTAVIV, S.A.).

Atentamente,

DDE/ao  
Adjunto expediente contentivo de 229 fojas.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RECIBIDO  
POR:  
FECHA:  
DESPAZO DEL MINISTRO

10/08/2020

Palma  
10/08/2020  
3:10 PM

Aibrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

## HOJA DE TRAMITE

B

Fecha : 26 de junio de 2020

Para : Asesoria Legal/Yarelis M. De : DEIA

Pláceme atender su petición      De acuerdo       URGENTE

- |  |  |                                   |
|--|--|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Dar su aprobación | <input type="checkbox"/> Resolver              | <input type="checkbox"/> Procede  |
| <input type="checkbox"/> Dar su Opinión    | <input type="checkbox"/> Informarse            | <input type="checkbox"/> Revisar  |
| <input type="checkbox"/> Discutir conmigo  | <input checked="" type="checkbox"/> Encargarse | <input type="checkbox"/> Devolver |
| <input type="checkbox"/> Dar Instrucciones | <input type="checkbox"/> Investigar            | <input type="checkbox"/> Archivar |

Remito para su revisión correspondiente, expediente

DEIA-II-F-147-2019( con un total de 227 fojas), que contiene la solicitud de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental, Cat. II del Proyecto "RESIDENCIAL CITY VIEW", promovido por INVERSIONES VENTAVIV S.A.

*[Handwritten signature]*

*E.S*

DD-2020-06-29

Impacto Ambiental  
Dirección de Evaluación de  
Medio Ambiente

29/6/2020  
11:27 a.m.

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

AMBIENTE  
DEPARTAMENTO  
*Sayure*

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO  
DRPM-SEIA-075-2020

PARA: **DOMILUIS DOMINGUEZ**  
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental

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



DE: **MARCOS SALABARRIA**  
Director Regional de Panamá Metropolitana, Encargado

ASUNTO: Remitimos el Informe de Información Complementaria

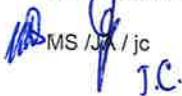
FECHA: 03 de julio de 2020

Por medio del presente le remitimos el Informe de Evaluación de la primera Información Complementaria del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **RESIDENCIAL CITY VIEW**, promovido por la sociedad **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**, a desarrollarse en el Corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá.

Sin otro particular,

Atentamente,

C.C. Expediente

  
MS /ja / jc  
JC.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE EVALUACIÓN DE INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA  
DRPM-SEIA-COMPL. No. 008-2020

I. GENERALIDADES:

Proyecto:	RESIDENCIAL CITY VIEW
Promotor:	INVERSIONES VENTAVIV, S.A.
Categoría:	II
Localización del proyecto:	CALLE LAS ALTURAS, VILLA LUCRE, CORREGIMIENTO JOSE DOMINGO ESPINAR, DISTRITO DE SAN MIGUELITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ
Fecha de Informe:	02 DE MARZO DE 2020
EXPEDIENTE DRPM:	DRPM-IIF-012-2019
EXPEDIENTE DEEIA:	DEIA-II-F-147-2019
Técnico Evaluador:	JHOELY CUEVAS

II. ANTECEDENTES:

En fecha 27 de abril de 2020, se recibe en la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, mediante el Memorando DEEIA-0231-2704-2020 de 27 de abril de 2020; en el cual la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, remite la primera respuesta de nota aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto **RESIDENCIAL CITY VIEW**, para que se evalúe y se emitan comentarios al respecto de acuerdo a los componentes de competencia.

Mediante Informe de Evaluación de Información Complementaria DRPM-SEIA-COMPL. No. 007-2020, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana realiza las siguientes observaciones y recomendaciones:

1. Las respuestas 1, 2, 3, 4 y 5 presentadas en mediante Memorando DEEIA-0156-1802-2020 de 18 de febrero de 2020, como respuesta de información aclaratoria por la sociedad **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**, no guardan correspondencia con las observaciones y recomendaciones efectuadas mediante el Informe Técnico de Información No. 014-30-12-2019 de 30 de diciembre de 2019.
2. De las respuestas presentadas que corresponden al Informe Técnico de Evaluación No. 014-30-12-2019 de 30 de diciembre de 2019, solo tres (3) cuenta con observaciones:
  - Presentar análisis de taludes en todas las laderas en colindancia con las residencia (calles 28, 29, 31, 32 y 33), con la finalidad de evitar y prevenir deslaves, deslizamiento y erosión de suelo.
  - El promotor deberá tome en cuenta las recomendaciones específicas descritas en las recomendaciones del Informe SINAPROC-DPM-753/01-06-2018, respecto a los residentes en las laderas del cerro.
  - El promotor deberá presentar medidas de prevención y de mitigación específicas para este tipo de evento, tomando en cuenta que mediante los informes de SINAPROC, recalcan los posibles problemas de erosión y

deslizamientos que se podrían tener en los colindantes de las laderas del cerro donde se desarrollará el proyecto.

### III. HALLAZGOS:

De las respuestas presentadas mediante Memorando DEEIA-0231-2704-2020 de 27 de abril de 2020, como respuesta de información aclaratoria por la sociedad **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**; ninguna de las preguntas solicitadas corresponde a las emitidas por la Dirección Regional de Panamá Metropolitana.

### IV. CONCLUSIÓN:

1. Las respuestas presentadas mediante Memorando DEEIA-0231-2704-2020 de 27 de abril de 2020, como respuesta de la segunda información aclaratoria por la sociedad **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**, no guardan correspondencia con las observaciones y recomendaciones efectuadas mediante el Informe de Evaluación de Información Complementaria DRPM-SEIA-COMPL. No. 007-2020.
2. Se reiteran las observaciones presentadas mediante el Informe de Evaluación de Información Complementaria DRPM-SEIA-COMPL. No. 007-2020:
  - Presentar análisis de taludes en todas las laderas en colindancia con las residencia (calles 28, 29, 31, 32 y 33), con la finalidad de evitar y prevenir deslaves, deslizamiento y erosión de suelo.
  - El promotor deberá tome en cuenta las recomendaciones específicas descritas en las recomendaciones del Informe SINAPROC-DPM-753/01-06-2018, respecto a los residentes en las laderas del cerro.
  - El promotor deberá presentar medidas de prevención y de mitigación específicas para este tipo de evento, tomando en cuenta que mediante los informes de SINAPROC, recalcan los posibles problemas de erosión y deslizamientos que se podrían tener en los colindantes de las laderas del cerro donde se desarrollará el proyecto.
3. No hay objeción ante las demás respuestas presentadas Memorando DEEIA-0231-2704-2020 de 27 de abril de 2020, de la segunda información complementaria del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto **RESIDENCIAL CITY VIEW**; presentada por el promotor **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**.

Elaborado por:



JHOELY CUEVAS  
Técnico Evaluador

Revisado por:



JUAN DE DIOS ABREGO  
Jefe de la Sección de Evaluación  
Impacto Ambiental

## INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

### I. DATOS GENERALES

<b>FECHA:</b>	25 DE JUNIO DE 2020
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	RESIDENCIAL CITY VIEW
<b>PROMOTOR:</b>	INVERSIONES VENTAVIV S.A
<b>CONSULTORES:</b>	LILLIAN BERNAD (IRC-018-2008), JORGE CHONG (IAR-072-1998), ADRIAN MORA (IRC-002-2019) y YARIELA ZEBALLOS (IRC-063-2007)
<b>UBICACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE JOSE DOMINGO ESPINAR, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, PROVINCIA DE PANAMÁ

### II. ANTECEDENTES

El 27 de noviembre de 2019, la sociedad **INVERSIONES VENTAVIV S.A** cuyo Representante Legal es el señor **JULIO CONCEPCIÓN TRIVIÑO**, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula N° 8-399-974, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: “**RESIDENCIAL CITY VIEW**”, ubicado en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **LILLIAN BERNAD, JORGE CHONG, ADRIAN MORA y YARIELA ZEBALLOS**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-018-2008, IAR-072-1998, IRC-002-2019 e IRC-063-2007**.

Mediante **PROVEIDO DEIA-111-0512-2019**, del 05 de diciembre de 2019, (fojas 19 y 20 del expediente administrativo), el MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría II, del proyecto denominado “**RESIDENCIAL CITY VIEW**”, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente administrativo correspondiente.

El proyecto consiste en el estudio, diseño y construcción de un conjunto residencial de 20 viviendas en hileras. El mismo ofrece dos modelos de residencias:

a) **Modelo Nebraska:** consiste en 3 recamaras + 3 baños, recamara de servicio+ baño con un total aprox. 222.91 m<sup>2</sup>

b) **Modelo Vermot:** consiste en 3 recamaras + 2 baños con un total aprox. 183.67 m<sup>2</sup>.

Adicional el proyecto contará con garita de seguridad, área social con piscina, gazebo y estacionamientos, canchas de baloncesto, tenis, voleibol y similares, áreas verdes, área de juegos infantiles, todos los servicios básicos. Adecuación y estabilización del terreno. Movimiento de tierra (corte y relleno en sitio) y botadero.

La misma se ejecutará en la Finca 73043, con Código de Ubicación 8A03, con una superficie inicial o Resto libre de 13ha + 9028m<sup>2</sup> + 4 dm<sup>2</sup> propiedad de TORONTO GLOBAL HOLDING CORP, quien autoriza mediante **CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN** (ver foja 6, 7 del expediente administrativo), de la cual se utilizará para el proyecto 2ha + 0,009.13, distribuidas de la siguiente manera: área de construcción (1ha+5316.23m<sup>2</sup>), área verde (4,629.23m<sup>2</sup>), el botadero estará ubicado en la finca 223882, con código de ubicación 8A03 con una superficie o resto libre

de 16ha+8420m<sup>2</sup> propiedad de TORONTO GLOBAL HOLDING CORP, quien autoriza para hacer uso del área (ver foja 144 a la 153 del expediente administrativo), de la cual se utilizará 1ha+009.24m<sup>2</sup>, dichas fincas se encuentran localizadas en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito San Miguelito y provincia de Panamá, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM DATUM WGS-84

<b>COORDENADAS DEL POLIGONO</b>		
Punto	Norte	Este
1	1000824.41	666446.83
2	1000827.77	666428.89
3	1000881.21	666445.19
10	1000906.85	666453.10
20	1000830.51	666368.19
30	1000662.34	666362.42
38	1000811.83	666444.47
<b>COORDENADAS DE LAS AREAS QUE NO SERÁN INTERVENIDAS</b>		
1	1000757.3986	666452.5389
5	1000655.5256	666404.0226
10	1000727.0079	666415.0253
20	1000803.7407	666438.9429
22	1000759.9154	666436.3838
<b>COORDENADAS DEL AREA DE CONSTRUCCIÓN</b>		
1	1000797.9562	666438.0436
5	1000768.2109	666431.3560
10	1000727.0079	666415.0253
20	1000726.1322	666340.2815
30	1000861.3574	666395.4046
40	1000923.0094	666479.7991
<b>AREA DE BOTADERO</b>		
1	1000136.53	667098.66
2	1000005.05	667195.88
3	999976.73	667150.24
4	1000042.86	667107.94
5	1000031.84	667090.18
6	1000063.91	667069.66
7	1000048.32	667045.58
8	1000088.86	667019.71
<b>SITIO DE ALMACEN, VESTIDORES, CAMPAMENTO Y OFICINA</b>		
1	1000845.15	666379.04
2	1000853.62	666392.88
3	1000860.57	666404.23
4	1000866.24	666413.49
5	1000873.18	666424.84
6	1000868.03	666437.00
7	1000860.91	666434.24
8	1000854.62	666431.80
9	1000846.42	666428.61
10	1000836.44	666424.73
<b>INTERSECCIÓN SANITARIA</b>		
1	1000818.3101	666466.79

Como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido EsIA a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, Dirección de Información Ambiental (DIAM), Dirección de Seguridad Hídrica (DSH) y la Dirección Forestal (DIFOR), Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad DAPB mediante **MEMORANDO-DEEIA-0957-1012-19** y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Ministerio de Cultura (**MiCultura**), Sistema Nacional de Protección Civil (**SINAPROC**), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (**IDAAN**), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (**MIVIOT**), Ministerio de Obras Públicas (**MOP**), Ministerio de Comercio e Industria (**MICI**) y Ministerio de Salud (**MINSA**) mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0729-1012-19** (fojas 21 a la 32 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Memorando **DSH-0952-2019**, recibido el 17 de diciembre de 2019, la Dirección de Seguridad Hídrica, remite informe técnico Nº094-2019, donde indica “*•que no requiere de información aclaratoria*” (fojas 33 a la 35 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Memorando **DIFOR-454-2019**, recibido el 20 de diciembre de 2019, la Dirección Forestal remite sus comentarios técnicos donde indican que “*se confirme mediante mandato de inspección, la verificación de los tipos de cobertura de bosque o vegetación reportada en el estudio, así como la extensión de superficie para cada categoría descrita, a fin de que coincida con el documento para efectos del pago de indemnización ecológica; de ser aprobado en la resolución indicar la superficie a compensar de acuerdo al área afectada y cumplir con la Resolución AG-0235-2003; indicar en la resolución de aprobación, el mantenimiento de la reforestación para compensación deberá ser por 5 años*” (fojas 36 y 37 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Memorando **DIAM-1212-2019**, recibido el 20 de diciembre de 2019, la Dirección de Información Ambiental, señala que “*el proyecto se localiza fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas y de forma puntual se muestra sobre el mapa, la ubicación de sitios de monitoreo de aire y ruido, establecimiento de macizo rocoso, investigación geotécnica, perfil geológico y prospección arqueológica, además de cuerpos hídricos cercanos, con un polígono de 1+9692 ha*” (fojas 38 a la 40 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota **Nº1451-19 DNPH/MiCultura**, recibida el 24 de diciembre de 2019, MiCultura indica “*El consultor cumplió con la evaluación del criterio 5 del artículo 23 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto de 2011. Por consiguiente, consideramos viable el estudio arqueológico del proyecto Residencial City View.*” (foja 41 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota **VTV-ALE-C2019-12-001**, recibida el 27 de diciembre de 2019, el promotor del proyecto hace entrega de los Avisos de Consulta Pública, de un extracto del EsIA en el diario el Siglo los días 26 y 27 de diciembre de 2019. (fojas 52 a 44 del expediente administrativo correspondiente). 42

Mediante nota **235-UAS**, recibida el 30 de diciembre de 2019, el MINSA, remite sus observaciones sobre la evaluación del estudio, en el cual señalan normativas y reglamentaciones que debe cumplir el promotor durante fase de construcción y operación del proyecto; sin embargo, dichas observaciones fueron recibidas fuera del tiempo oportuno (fojas 45 a 48 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Memorando **DAPB -1035-2019**, recibido el 31 de diciembre de 2019, la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, mediante informe técnico DAPB-1035-2019 indica que: “*presentar el Plan de Rescate y Reubicación de especies silvestre; aclarar si la persona responsable, en el levantamiento de la línea base biológica tiene experiencia; se solicita nuevamente la línea base de fauna terrestre, considerando que la lista de las especies señaladas*

dichas observaciones no fueron recibidas en tiempo oportuno (fojas 49 a la 54 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota **DNRM-UA-145-2019**, recibida el 31 de diciembre de 2019, el MICI, remite informe de inspección No. 144-2019, indicando que: “*una vez evaluado el EsIA, su Plan de Manejo Ambiental, no se tiene objeción al desarrollo del mismo*”, sin embargo, dichas observaciones no fueron recibidas en tiempo oportuno (fojas 55 a 65 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Memorando DRPM-0385-2019**, recibida el 06 de enero de 2020, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitano, remite informe técnico de evaluación No. 014-30-12-2019, donde se indica que “*...presentar certificación emitida por el SINAPROC, donde indica que el desarrollo del proyecto se encuentra más cerca de las viviendas de la calle 29; sin embargo, tendrá incidencias en las otras calles, 28, 31, 32 y 33 por lo que es necesario el análisis de los taludes en todas las laderas en colindancias con las residencias, con la finalidad de evitar y prevenir deslaves, deslizamiento y erosión del suelo; presentar informe de SINAPROC-DPM-754 con fecha 1 de junio de 2018, donde se plantearon recomendaciones para reducir riesgo de deslizamiento; valorizar e identificar el impacto social, presentar medidas para diversas circunstancias, las cuales la promotora deberá llegar al dialogo entre partes...*” adicional concluye que se recomienda solicitar información aclaratoria y evaluar su viabilidad ambiental, sin embargo, dichas observaciones no fueron recibidas en tiempo oportuno (fojas 66 a 72 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota **Nº14.1204-001-2020**, recibida el 15 de enero de 2020, el MIVIOT, remite informe de revisión y calificación del estudio, indicando que “*desde nuestra competencia nos se tiene observaciones al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto*”; sin embargo, dichos comentarios, fueron recibidos de forma extemporánea (foja 73 a 75 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota **VTV-ALE-C2020-01-002**, recibida el 17 de enero de 2020, el promotor del proyecto hace entrega del fijado y desfijado en el Municipio de Panamá. (fojas 76 y 77 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0007-1701-2020**, del 17 de enero de 2020, se solicita al promotor la primera información aclaratoria al EsIA, debidamente notificada el 28 de enero de 2020 (foja 78 a la 84 expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota **VTV-ALE-C2020-02-003**, recibida el 17 de febrero de 2020, el promotor hace entrega de las respuestas de la primera información aclaratoria, solicitada a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0007-1701-2020** (fojas 85 a 154 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Memorando **DEEIA-0156-1802-2020**, se remite a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, DIAM, DIFOR, DSH, DAPB y mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0034-1802-2020**, a la UAS del Ministerio de Cultura, MOP, MICI, IDAAN, MIVIOT, SINAPROC, MINSA, la respuesta de la primera información aclaratoria (fojas 155 a la 171 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota No. **14.1204-024-2019**, recibida el 21 de febrero de 2020, el MIVIOT remite sus observaciones de la primera información aclaratoria donde indica que: “*la información complementaria presentada contiene preguntas que fueran formuladas por otras unidades ambientales; en el Informe de Evaluación enviado, de acuerdo a nuestra competencia no se tiene observaciones al estudio para la ejecución del proyecto, el mismo debe cumplir con las normas urbanísticas y ambientales vigentes aplicables al proyecto.*” (fojas 172 y 173 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota **DNRM-UA-013-2020**, recibida el 27 de febrero de 2020, el MICI remite sus observaciones de la primera información aclaratoria donde indica que: “*Una vez analizado y revisada la primera información aclaratoria, no se tiene observaciones a las respuestas presentadas por el promotor.*” (fojas 174 a la 176 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota **040-DEPROCA-2020**, recibida el 28 de febrero de 2020, el IDAAN remite sus observaciones de la primera información aclaratoria donde indica que: “*No hay observaciones, ni comentarios a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental.*” (fojas 177 y 178 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO DIFOR-124-2020**, recibida el 28 de febrero de 2020, la Dirección Forestal, remite sus observaciones técnicas a la primera información aclaratoria donde indica que: “*precedimos a realizar la revisión del documento presentado y dado que no teníamos interrogantes al respecto quedamos satisfechos y no tenemos mayor comentarios*” (fojas 179 y 180 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DSH-227-2020**, recibida el 02 de marzo de 2020, la Dirección de Seguridad Hídrica, remite sus observaciones técnicas a la primera información aclaratoria donde indica que: “*de acuerdo a las observaciones presentadas a la promotora en el INFORME TECNICO N° 094-2019 de evaluación de EsIA, remitido a su despacho mediante MEMORANDO DSH -0952-2019, del 12 de diciembre de 2019, no fueron tomadas en consideración y por consiguiente, no se puede valorar algún criterio, basándonos en la información disponible en la nota aclaratoria emitida por parte del promotor*” (fojas 181 del expediente administrativo).

Mediante **032-UAS**, recibida el 02 de marzo de 2020, el MINSA, remite su informe técnico de evaluación de la primera información aclaratoria, donde menciona los decretos y leyes que el promotor debe de cumplir al momento de la construcción y la operación del proyecto, (fojas 182 a la 185 del expediente administrativo correspondiente)

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0129-2020-**, recibido el 03 de marzo de 2020, DIAM nos informa que: “*con los datos proporcionados se generan cuatro (4) polígonos y un (1) dato puntual, los polígonos no indicaban su referencia o correspondencia, por lo cual solo fueron generados y presentados en el mapa en el mapa los puntos que los describen*” (fojas 186 a la 188 del expediente administrativo correspondiente)

Mediante **MEMORANDO DAPB-0036-2020**, recibida el 05 de marzo de 2020, la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, remite sus observaciones técnicas a la primera información aclaratoria donde indica que: “*no se contemplaron las observaciones y adecuaciones pertinentes emitidas en el MEMORANDO DAPB-1035-2019, considerando que la mayoría de estas observaciones son de vital importancia, en cuanto a la descripción del ambiente biológico*” sin embargo, dichas observaciones no fueron recibidas en tiempo oportuno (fojas 189 a la 191 del expediente administrativo).

Mediante nota **DRPM-SEIA-075-2020**, recibida el 06 de marzo de 2020, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, remite sus observaciones técnicas a la primera información aclaratoria las cuales indican que: “*las respuestas 1,2,3,4 y 5 presentadas mediante Memorando DEEIA-0156-1802-2020, de 18 de febrero de 2020, como respuesta de información aclaratoria, no guarda correspondencia con las observaciones y recomendaciones efectuadas Mediante el Informe Técnico de Información N° 014-30-12-2019 de 30 de diciembre de 2019; de la respuesta que corresponden al informe técnico solo tres cuentan con observaciones, presentar análisis de taludes en todas las laderas en colindancia con la residencia, el promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones específicas del Informe SINAPROC-DPM-753/01-06-2018, referentes a los residentes en las laderas del cerro, el promotor deberá presentar medidas de prevención y de mitigación específicas para este tipo de eventos; no hay objeción ante las demás respuestas*

presentadas Memorando DEEIA-0156-1802-2020... "(fojas 192 a la 197 del expediente administrativo).

Mediante nota **Nº180-20 DNPH/MiCultura**, recibida el 12 de marzo de 2020, MiCultura , remite su informe técnico de evaluación de la primera información aclaratoria donde indica "*sobre el particular, nuestras observaciones, recomendaciones y viabilidad del estudio arqueológico ya fueron remitidas a su Despacho, a través de la nota nota Nº1451-19 DNPH/MiCultura, la cual reiteramos a continuación: El consultor cumplió con la evaluación del criterio 5 del artículo 23 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto de 2011. Por consiguiente, consideramos viable el estudio arqueológico del proyecto Residencial City View.*" sin embargo, dichas observaciones no fueron recibidas en tiempo oportuno (foja 198 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0058-1603-2020**, del 16 de marzo de 2020, se solicita al promotor la segunda información aclaratoria al EsIA, debidamente notificada el 17 de marzo de 2020 (foja 199 a la 201 del expediente administrativo).

Mediante nota **VTV-ALE-C2020-03-004**, recibida el 20 de marzo de 2020, el promotor hace entrega de las respuestas de la segunda información aclaratoria, solicitada a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0058-1603-2020** (fojas 202 a la 205 del expediente administrativo).

Mediante Memorando **DEEIA-0231-2704-2020**, se remite a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, DIAM, la respuesta de la segunda información aclaratoria (fojas 206 y 207 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0187-2020-**, recibido el 18 de mayo de 2020, DIAM nos informa que: "*informa que con los datos proporcionado se generaron nueve (9) polígonos: polígono del proyecto (1ha+9,947.19m<sup>2</sup>) área de construcción (1ha+5,384.17m<sup>2</sup>), área sin construcción (4,629.29m<sup>2</sup>), almacén (446.03m<sup>2</sup>), vestidores (152.65m<sup>2</sup>), oficina (386.53m<sup>2</sup>), campamento (177.47m<sup>2</sup>), intersección sanitaria (4m<sup>2</sup>), botadero (1ha+1,009.24m<sup>2</sup>); el proyecto se localiza fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas y Regional Interoceánica.*" (fojas 208 a la 210 del expediente administrativo correspondiente)

La Unidad Ambiental Sectorial (**UAS**) del **SINAPROC, IDAAN y MOP**, no remitieron sus observaciones al EsIA, solicitados mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0729-1012-19**; mientras que, **MIVIOT, MICI. MINSA, la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad y la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitano** remitieron sus observaciones fuera del tiempo oportuno, a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0729-1012-19** y al **MEMORANDO-DEEIA-0957-1012-19**. Las UAS de SINAPROC y MOP no emitieron respuesta a la primera información aclaratoria realizada por nuestra Dirección, mediante, **DEIA-DEEIA-UAS-0034-1802-2020**. Que la **Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitano, la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad y la UAS del MiCultura** remitiera sus observaciones a la Primera Información Aclaratoria de forma extemporánea, mediante **MEMORANDO- DEEIA-0156-1802-2020y DEIA-DEEIA-UAS-0034-1802-2020**. La Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitano, no remitió sus observaciones a la Segunda Información Aclaratoria mediante **MEMORANDO DEEIA-0231-2704-2020**, por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto del 2011, "*...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto...*".

### III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, y las aclaraciones al EsIA, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

Respecto al **ambiente físico**, está dominado por un macizo rocoso elevado de aproximadamente 106 metros de altitud, cubierto de pajonales en su parte central y vegetación secundaria en sus flancos Este y Oeste. En las evaluaciones geológicas de campo, el conjunto evidencia un intrusivo Volcánico de forma elipsoidal con eje mayor según dirección Norte-Sur, y eje menor según dirección Este-Oeste. En los flancos Norte – Este y Oeste afloran aglomerados volcánicos con algunos bloques inmersos en matriz granular. (Página 50 y 51 del EsIA)

En la zona donde se realizará el proyecto, se observa un suelo altamente intervenido para el desarrollo de sector inmobiliario, característico de una zona industrial-urbana (página 60 del EsIA)

La **topografía** del área en estudio, presenta pendientes entre 5- 45% de forma ascendente con ondulaciones y geometría irregular. Se localiza entre los 106 y 73 msnm. Para el desarrollo del proyecto, no será necesario realizar ningún tipo de voladuras, ni nivelación al nivel de la calle. La etapa de construcción se nivelará la inclinación topografía que mantiene actualmente (tipo escalerilla), con la actividad de corte y relleno del área de construcción de las residencias y calles. (página 61 y 62 del EsIA)

Referente a la **hidrología**, el sitio donde se desarrollará el proyecto, no presenta fuentes de aguas naturales como ríos, quebradas, zonas pantanosas, ni permanentes, ni intermitentes. El relieve del terreno tiene una pendiente natural por donde se manejan las aguas de escorrentía de las lluvias hacia los sistemas de drenajes construidos. (páginas 64 del EsIA)

Respecto a la **calidad de aire**, el proyecto se ubica en un sector donde no existe la presencia de fábricas o emanaciones industriales de partículas o gases que pudieran incidir en la calidad del entorno. (Página 65 del EsIA). En el Anexo 8, se presenta el análisis de calidad de aire en el cual se concluye que, en base a los resultados de las mediciones realizadas y condiciones ambientales registradas durante los periodos de muestrerios, que las concentraciones de material particulado ambiental (PM10) de línea base, se encuentran dentro del límite máximo permisible de la guía de calidad de aire de EPA. (página 341 a la 350 del EsIA). En cuanto al **ruido**, el proyecto a desarrollarse se encuentra en un sector urbano con alto movimiento y tránsito de vehículos de transporte de mercancías y materiales debido a la cercanía con el acceso de entrada y salida del Corredor Norte (Página 65 y 66 del EsIA). En base a los resultados obtenidos y condiciones observadas durante el monitoreo de ruido ambiental de línea base se concluye que, los niveles de ruido ambiental en la estación de monitoreo EM1 está por encima del límite máximo permisible en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 2004. Estos niveles de ruido son aportados principalmente por el tráfico vehicular sobre la vía principal (salida del corredor norte); los niveles de ruido ambiental en la estación de monitoreo EM2 está por debajo del límite máximo permisible en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 2004 (página 351 a la 361 del EsIA)

En cuanto al **ambiente biológico**, es importante señalar que, para el proceso constructivo y ejecución adecuada de la obra, se ha establecido dos (2) inventarios forestales sobre la superficie global de terreno de 20009.13 m<sup>2</sup>. El primero, corresponde a las áreas que serán intervenidas por el proyecto y requieren ser taladas identificadas en el **Cuadro 4**. El segundo inventario (ver **Anexo 11**) corresponde a un remanso boscoso que no se requiere intervenir, por lo cual se mantendrá intacto durante la construcción (página 73 del EsIA). Se determinó que en el polígono objeto de este estudio existen 28 árboles siendo la especie Gallito (*Erythrina fusca*) la más frecuente con un total de 6 árboles que representa el 21.4 % del total de árboles, le sigue el Matillo (*Matayba scrobiculata*) con 3 árboles (10.7%) y con igual cantidad el Aguacate (*Persea Americana*) con 3

árboles (10.7%) (página 77 del EsIA). Cabe mencionar que el promotor contempla dejar un área de 4,629.29 m<sup>2</sup>, el cual no será intervenido.

La fauna, en el área de estudio es escasa, debido a la influencia antrópica del área. Las aves son el grupo más representativo en el área de influencia directa e indirecta del proyecto. Como resultado del inventario realizado, la fauna está constituida por veinte (20) especies de animales (página 89 del EsIA). Se realizó la identificación por huellas, observación directa y la utilización de trampas, se realizaron listas de especies con sus hábitos de crecimiento de las cuales podemos mencionar: **Aves (11)** de las cuales son: Torcaza Común (*Columba cayennensis*), Gavilán Común (*Accipiter nisus*), Sangre toro (*Ramphocelus carbo*), Gallinazo (*Coragyps atratus*); **Mamífero (3)** de las cuales son: Ardilla (*Sciurus vulgaris*), Rata (*Rattus rattus*), Ratón (*Mus musculus*); **Reptiles (3)** de los cuales son: Boa (*Boa constrictor*), Iguana verde (*Iguana iguana*), Borriger (*Ameiva aggerecusans*); **Amfibios (3)** de las cuales son: Sapo (*Bufo bufo*), Salamandra (*oedepina parvipes*), Rana (*eleutherodactylus sp*) (páginas 91 y 92 del EsIA). Por lo anterior descrito, el promotor deberá contar con la aprobación por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna, de acuerdo a lo estipulado en la Resolución AG-0292-2008 “Por la cual establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre”.

Cabe mencionar que en la descripción de la fauna presentada en el EsIA (cuadro 12, 14 y 15 página 91 y 92), algunas de las especies mencionadas, en cuanto a su distribución el nombre científico no corresponde a los reconocidos en Panamá, sin embargo, sus nombres comunes si corresponden a nuestro País. Las especies a las cuales nos referimos son: Gavilán Común (*Buteo Magnirostris*), Sangre de Toro (*Ramphocelus Dimidiatus*), Ardilla (*Sciurus variegatoides*), Sapo (*Rhinella marina*), Borriger (*Ameiva sp*), Bin Bin (*Euphonia sp*). Cabe mencionar que de acuerdo a la Resolución DM-0657-2016, las mismas no se encuentran como especies exóticas, amenazas, endémicas ni en peligro de extinción.

Referente al **ambiente socioeconómico**, para realizar la participación ciudadana, se aplicaron 28 encuestas el día 20 de mayo de 2018 en el área de influencia directa del proyecto. Con un porcentaje del 39% de los encuestados evalúan que es regular la situación ambiental de la zona; un 7% la consideran mala por las corrientes de agua que se ven afectada sus casas a consecuencia de los deslaves del talud donde se va a realizar el proyecto y un 54% que es buena ya que no han tenido inundaciones ni otros eventos en sus casas. De la población encuestada, un 64% no están enterados del proyecto y un 36% saben del proyecto de manera informal. La población encuestada considera que el 46% están en desacuerdo con la ejecución del proyecto, un 36% están de acuerdo con el proyecto y un 18% no cuentan con una opinión formada. (página 102 a la 113 del EsIA)

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado, se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Primera Información Aclaratoria mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0007-1701-2020**, la siguiente información:

1. En el punto 5.4.2 Construcción / ejecución página 41 del EsIA se indica que: “...esta actividad está relacionada con la nivelación por medio del corte y relleno donde se nivelará de forma escalonada la topografía actual y acondicionará el terreno para las construcciones de las calles, casas y las áreas complementarias...” por lo que se solicita indicar:
  - a. El volumen de movimiento de tierra a generar en el proyecto y volumen de material de relleno.

De requerir material de relleno:

- a. Indicar de donde será obtenido el material de relleno. En caso de que el mismo se ubique fuera del área del proyecto, se deberá presentar Registro(s) Público (s) de

otras fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad y aportar coordenadas UTM de ubicación con DATUM de referencia e indicar si el mismo posee instrumento de Gestión Ambiental aprobada para dicha actividad.

- b. Línea base del área donde se obtendrá el material excedente.
  
- 2. En el punto 5.4.2. Construcción / ejecución, página 41 del EsIA, se indica que: “Desmonte: esta actividad consiste en la eliminación de cobertura vegetal de las gramíneas y algunos arbustos dispersos que interfieran con elementos a construir únicamente. Es importante señalar, que el sitio identificado en el plano de diseño como “área reforestada” no será intervenida” por lo que se solicita:
  - a. Indicar, tipo y porcentaje de masa vegetal que será indemnizada (intervenida) por la realización del proyecto y la masa vegetal que no serán intervenida.
  - b. Superficie y coordenadas UTM, con su respectivo DATUM, de las áreas que serán intervenidas por la construcción y de las no serán intervenidas.
  
- 3. En el punto 5.4.2. Construcción / ejecución, página 42 del EsIA indica que: “Instalaciones temporales: contempla la instalación de un almacén provisional de materiales, vestidores, campamento y oficina de campo requeridos para la adecuada administración en sitio del proyecto” por lo que se solicita:
  - a. Presentar las coordenadas UTM de ubicación con Datum de referencia del almacén provisional de materiales, vestidores, campamento y oficina de campo. De encontrarse en terrenos privados deberá presentar: Registro público de propiedad de la finca donde se ubicará. En caso de ser persona natural deberá presentar: copia de cédula y autorización del propietario (ambos documentos debidamente notariados), donde se dé aval para el uso de la finca. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad, copia de cédula y autorización del representante legal (ambos documentos debidamente notariados).
  
- 4. En el punto 5.7.2 líquidos, pagina 46 se indica que: “El proyecto contempla la instalación de un sistema de manejo de las aguas servidas y cumplirá con la norma COPANIT 39-2000 conectándose al sistema de manejo existente”. En base a lo anterior, presentar:
  - a. Coordenadas UTM con su respectivo DATUM de la superficie y ubicación de donde será instalada la PTAR y el punto de descarga.
  - b. Longitud y coordenadas UTM con su respectivo DATUM del alineamiento de la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área del proyecto hacia la PTAR y posteriormente al punto de descarga. En caso de que se ubiquen fuera del área propuesta para el proyecto, deberá presentar Registro (s) Público (s) de otras fincas, autorizaciones y copia de cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.
  - c. Línea base de la zona donde pasará la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área del proyecto hacia la PTAR y posteriormente al punto de descarga, impactos y medidas de mitigación a implementar.
  
- 5. En el punto 2.0 Resumen ejecutivo, página 8 del EsIA indica que “...donde se desarrollarán 20 viviendas unifamiliares en hileras junto a un área social dentro de un polígono de 2has + 0,009.13...” sin embargo, en cuanto a la verificación de coordenadas realizadas por la Dirección de Información ambiental (DIAM) la misma informa que: “... un polígono de 1+9692 ha”. Por lo antes expuesto se solicita, en archivo Shapefile (digital):
  - a. Superficie del polígono a utilizar con sus coordenadas UTM y su respectivo DATUM de referencia.

6. En el anexo 7 Informe de Resultados de Ensayos de Geotécnica, Sísmica de refracción y Análisis de Taludes, en la página 295 del EsIA el promotor indica que: “Evaluar la estabilidad del talud colindante a la calle 31 y recomendar propuesta de estabilización...” mientras que en el anexo 10 Informe de Inspección Técnica emitida por SINAPROC, página 364 del EsIA el SINAPROC indica que: “en la evaluación se observa que la ladera colinda con la parte posterior de las viviendas de calle 28, 29, 31, 32 y 33 de Vista verde. Es importante destacar que el desarrollo está más cerca de las viviendas de la calle 29, sin embargo, tendrá incidencia en la vivienda de las demás calles...” Dado lo anterior, se solicita:
- El análisis de taludes en todas las laderas en colindancia con las residencias (calles, 28, 29, 32 y 33) con la finalidad de evitar y prevenir deslaves, deslizamientos y erosión del suelo.
  - Implementación de medidas de mitigación.
7. En el Anexo 10 Informe de inspección Técnica emitida por SINAPROC, página 365 del EsIA, el SINAPROC indica que: “el desarrollo de este proyecto tendrá incidencia en los problemas de erosión y deslizamiento en las viviendas ubicadas en la parte baja de la ladera... en este sentido queremos señalar que nuestra institución remitió Informe SINAPROC-DPM-753 con fecha del 1 de junio de 2018 donde se plantea recomendaciones para reducir el riesgo de deslizamientos...” por lo que, se solicita:
- Presentar el Informe SINAPROC-DPM-753 con fecha del 1 de junio de 2018 e indicar que las recomendaciones dadas, las cuales fueron anexadas al Plan de Manejo Ambiental.
8. En el punto 10.1 descripción d las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental página 133 a la 142 del EsIA, el promotor identifica las medidas de mitigación para los impactos identificados por el desarrollo del proyecto, sin embargo, no se identificó impacto social en cuanto posibles afectaciones a residentes colindantes. Por lo que solicita:
- Valorizar e identificar el impacto social y presentar medidas de mitigación.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la información aclaratoria solicitada al promotor a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0007-1701-2020**.

- **Con respecto a la pregunta 1**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
  - o **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia a presentar el volumen de movimiento de tierra y el volumen de material de relleno; el promotor indica que: “...el movimiento de tierra por corte es de 25,000 m<sup>3</sup> y por relleno es de 7,000 m<sup>3</sup>. El material requerido para relleno será tomado del material de corte presente en la misma finca. El material sobrante será dispuesto como material para uso en la finca privada...” En el anexo 1 se encuentra el plano del área a cortar y llenar y se encuentra el permiso de la finca donde se depositará el material excedente (ver foja 142 y 123 a la 132 del expediente administrativo). Que las coordenadas de dicho botadero fueron remitidas a DIAM y verificadas mediante **MEMORANDO DIAM-0129-2020**, donde informa que:” con los datos proporcionados se generan cuatro (4) polígonos y un (1) dato puntual, los polígonos no indicaban su referencia o correspondencia, por lo cual solo fueron generados y presentados en el mapa los puntos que los describen”, (ver foja 38 a la 40 del expediente administrativo), por lo que se solicitó en una segunda información aclaratoria las coordenadas en shapefile.
  - o **Al subpunto (a y b)**, la cual hacía referencia a indicar de donde se obtendrá el material de relleno, presentar línea base del área de donde se extrae el material de relleno y los permisos en caso de que el área no sea del promotor; por lo que el promotor indica que:

*"No se requiere material de Relleno, es importante recalcar que el proyecto no requiere material de relleno procedente de otro sitio"* (ver foja 142 del expediente administrativo)

- **Con respecto a la pregunta 2,** el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
  - o **Al subpunto (a),** la cual hace referencia a indicar porcentaje y tipo de vegetación que será intervenida y la que no será intervenida; el promotor indica que: *"que se intervendrá 66% de gramínea (1.02ha) y 34% de arbustos (0.52ha), haciendo un total de superficie a intervenir de 1.54ha; bosque natural secundarios el 100% (0. 46ha),"* (ver foja 140 y 141 del expediente administrativo).
  - o **Al subpunto (b),** la cual hace referencia a presentar coordenadas y superficie de las áreas que serán intervenidas y las que no serán intervenidas; el promotor indica que: *"en el anexo 2 se presentan los dos (2) planos con información de las superficies de las áreas de vegetación de las que serán intervenidas y de las que no"* (ver foja 142 y 120 a la 122 del expediente administrativo). Que las coordenadas fueron remitidas a DIAM y verificadas mediante **MEMORANDO DIAM-0129-2020**, donde informa que: *"con los datos proporcionados se generan cuatro (4) polígonos y un (1) dato puntual, los polígonos no indicaban su referencia o correspondencia, por lo cual solo fueron generados y presentados en el mapa los puntos que los describen"*, (ver foja 38 a la 40 del expediente administrativo), por lo que se solicitó en una segunda información aclaratoria las coordenadas en shapefile.
- **Con respecto a la pregunta 3,** la cual hacía referencia a presentar coordenadas de ubicación de vestidores, almacén provincial de materiales, campamento y oficina de campo; el promotor indica que: *"en el anexo N°.3 se presentan las coordenadas del sitio ubicado dentro del área del proyecto que será habilitado de forma temporal para la colocación del almacén, vestidores, campamento, y oficina de campo."* (ver foja 139, 118 y 119 del expediente administrativo). Que las coordenadas fueron remitidas a DIAM y verificadas mediante **MEMORANDO DIAM-0129-2020**, donde informa que: *"con los datos proporcionados se generan cuatro (4) polígonos y un (1) dato puntual, los polígonos no indicaban su referencia o correspondencia, por lo cual solo fueron generados y presentados en el mapa los puntos que los describen"*, (ver foja 38 a la 40 del expediente administrativo). Por lo que se solicitó en una segunda información aclaratoria las coordenadas en shapefile.
- **Con respecto a la pregunta 4,** el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
  - o **Al subpunto (a),** la cual hace referencia a presentar coordenadas, de la superficie de la PTAR y el punto de descarga; el promotor indica que: *"el proyecto no contempla la construcción de una PTAR destacando que en el área existe sistema de alcantarillado que descarga hacia la Planta de Tratamiento de la ciudad de Panamá y se cuenta con autorización del IDAAN. Se construirá una cámara de inspección sanitaria..."* (ver foja 138 y 139 del expediente administrativo). Que las coordenadas fueron remitidas a DIAM y verificadas mediante **MEMORANDO DIAM-0129-2020**, donde informa que: *"con los datos proporcionados se generan cuatro (4) polígonos y un (1) dato puntual, los polígonos no indicaban su referencia o correspondencia, por lo cual solo fueron generados y presentados en el mapa los puntos que los describen"*, (ver foja 38 a la 40 del expediente administrativo). Por lo que se solicitó en una segunda información aclaratoria las coordenadas en shapefile
  - o **Al subpunto (b),** la cual hace referencia a presentar longitud y coordenadas de las infraestructuras necesarias para transportar las aguas, en caso de estar fuera presentar autorización; el promotor indica que: *"En el Anexo No. 4 Certificación de IDAAN del*

*EsIA, se presentó la Nota No.202 Cert -DNING del IDAAN como autoridad competente en donde la misma certifica que las instalaciones sanitarias existentes tienen capacidad de recibir y manejar las descargas que se van a producir. Adicional en el anexo 5 Plano de interconexión de servicios del EsIA, se detalla la conexión sanitaria de aguas servidas.” (ver foja 138 del expediente administrativo) Que las coordenadas fueron remitidas a DIAM y verificadas mediante **MEMORANDO DIAM-0129-2020**, donde informa que: “*con los datos proporcionados se generan cuatro (4) polígonos y un (1) dato puntual, los polígonos no indicaban su referencia o correspondencia, por lo cual solo fueron generados y presentados en el mapa los puntos que los describen*”, (ver foja 38 a la 40 del expediente administrativo). Por lo que se solicitó en una segunda información aclaratoria las coordenadas en shapefile.*

- o Al sub punto (c), la cual hacía referencia a presentar línea base de las áreas donde pasarán las infraestructuras; el promotor indica que: “*No aplica, estas medidas fueron contempladas en el EsIA.*” (ver foja 138 del expediente administrativo)
  
- Con respecto a la pregunta 5, la cual hacía referencia a presentar coordenadas del polígono a utilizar; el promotor indica que: “*en la carpeta digital identificada como Anexo No. 4 se incluyó 4 archivos (CITY VIEM...mxd, POLIGONO... shp, POLIGONO...xlm y POLIGONO ... shx) que contienen información específica de la superficie y que suman los 2has + 0,009.13.*” (ver foja 138 del expediente administrativo) Que las coordenadas fueron remitidas a DIAM y verificadas mediante **MEMORANDO DIAM-0129-2020**, donde informa que: “*con los datos proporcionados se generan cuatro (4) polígonos y un (1) dato puntual, los polígonos no indicaban su referencia o correspondencia, por lo cual solo fueron generados y presentados en el mapa los puntos que los describen*”, (ver foja 38 a la 40 del expediente administrativo). Por lo que se solicitó en una segunda información aclaratoria las coordenadas en shapefile
  
- Con respecto a la pregunta 6, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente
  - o Al sub punto (a), la cual hacía referencia a presentar análisis de taludes en todas las laderas en colindancia con las residencias (calles, 28, 29, 32 y 33) con la finalidad de evitar y prevenir deslaves, deslizamientos y erosión del suelo; el promotor indica que: “*Es importante señalar que el Promotor del proyecto ejecutó las recomendaciones emitidas por el SINAPROC. En la página 365 se listan recomendaciones entre las que resaltamos: “La realización de un estudio geotécnico completo donde se determinen características geológicas y geotécnicas del terreno en el área a desarrollar”, la cual como resultado de los estudios realizados y considerando las adecuaciones y medidas aplicadas por el propietario del proyecto en diversas laderas, se determina que el macizo rocoso presenta diversas formaciones geológicas y estados de meteorización de roca estudiados de forma colindantes con las calles de acceso (inicia de calle 29, hasta la intersección con calle 31- calle 31 hasta intersección con calle 28-calle 28 hasta intersección con calle 32- calle 32 y calle 33) indicando que existen una zona con características altas de vulnerabilidad (calle 31) comparados con las otras zonas de macizo (calle 29, calle 28, calle 32 y 33)*” (ver foja 136 y 137 del expediente administrativo). Por lo antes descrito, se incluirá en el Informe Técnico para la consideración en la Resolución que el promotor deberá garantizar la estabilidad de los taludes que colindan con el proyecto y cumplir con las recomendaciones emitidas por el SINAPROC en la Nota SINAPROC-DPM-387/04-09-18 y el Informe sobre Investigación Geotécnica.
  
  - o Al sub punto (b), la cual hacía referencia a presentar la implementación de medidas de mitigación, el promotor indica que: “*Todas las medidas de mitigación aplicables a la zona indicadas en esta Nota SINAPROC-DPM-387/04-09-18 y SINAPROC-DPM-753*

*del 01/06/18 junto a las recomendaciones de los Estudios geológicos realizados (Anexo 7 del EsIA) han sido incluidos en la página 136, 137 y 139 de EsIA presentados” (ver foja 135 del expediente administrativo).*

- **Con respecto a la pregunta 7,** la cual hacía referencia a presentar el informe SINAPROC-DPM-753 con fecha del 1 de junio de 2018 e indicar que las recomendaciones dadas, el promotor indica que: *“En el Anexo 5 se presenta el Informe SINAPROC-DPM 753 dirigida a los Morados de Vista Verde y áreas aledañas, donde se les realiza una inspección y se emiten recomendaciones por parte de la Institución. Estas recomendaciones fueron atendidas por el propietario de la finca realizando estudios geológicos adicionales según cada caso de la condición de la ladera y atendiendo las recomendaciones emitidas por SINAPROC y los estudios realizados.”* (ver foja 133 a la 135 y 93 a la 115 del expediente administrativo). Por lo antes descrito, se incluirá en el Informe Técnico para la consideración en la Resolución que el promotor deberá garantizar la estabilidad de los taludes que colindan con el proyecto y cumplir con las recomendaciones emitidas por el SINAPROC en la Nota **SINAPROC-DPM-753** con fecha del 1 de junio de 2018 y el Informe sobre Investigación Geotécnica.
- **Con respecto a la pregunta 8,** la cual hacía referencia a presentar el impacto social e indicar las medidas de mitigación, el promotor indica que: *“En el EsIA se contemplaron los impactos atendiendo al medio que los involucra y las condiciones de línea base descritas. En la página 127, se presenta la valoración de los posibles impactos socioeconómicos, Mantener canales de comunicación con la Comunidad a través de su oficina local; Informar de las actividades de inicio, cierres temporales de vías, movimientos de tierras, empalme de utilidades...”* (ver foja 133 del expediente administrativo)

Después de analizar y evaluar las respuestas de la primera información aclaratoria presentada por el promotor, se consideró realizar una segunda nota aclaratoria, por lo que a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0058-1603-2020**, se solicitó lo siguiente:

1. De acuerdo a lo presentado en la primera información aclaratoria solicitada mediante nota DEIA-DEEIA-AC-0007-1701-2020, con relación a las respuestas 1, 2, 3, 4 y 5, donde se solicitaba presentar coordenadas, dichas coordenadas presentadas fueron enviadas a la Dirección de Información Ambiental, las cuales mediante MEMORANDO-DIAM-0129-2020, de 2 de marzo de 2020, donde indica que: *“con los datos proporcionados se generan (4) polígonos y un (1) dato puntual, los polígonos no indicaban su referencia o correspondencia por lo cual solo fueron generados y presentados en el mapa los puntos que lo describen. Revisar y enviar correctamente el shape file adjunto en el CD, debido a que no puede abrir porque le hace falta extensiones...”* por lo que se solicita aportar en Archivo Shape file (Digital):
  - a. Presentar las superficies con sus respectivas coordenadas de ubicación y DATUM de referencia de: área de botadero, de las áreas que serán intervenidas y de las que no serán intervenidas, almacén provisional de materiales, vestidores, campamento, oficina de campo, cámara de inspección, polígono del proyecto.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la segunda información aclaratoria solicitada al promotor a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0058-1603-2020**

- **Con respecto a la pregunta 1,** la cual hacía referencia a presentar coordenadas del botadero, área que serán intervenidas y de las que no serán intervenidas, almacén provisional de materiales, vestidores, campamento, oficinas de campo, cámara de inspección, polígono del proyecto; el promotor indica que: *“Las superficies con sus respectivas coordenadas de ubicación y DATUM de referencia de: área de botadero, de las áreas que serán intervenidas*

*y de las que no serán intervenidas, almacén provisional de materiales, vestidores, campamento, oficina de campo, cámara de inspección, polígono del proyecto; se adjunta en un CD con los archivos Shape file (Digital) solicitado.” (ver foja 202 a la 205 del expediente administrativo). Que las coordenadas fueron remitidas a DIAM y verificadas mediante **MEMORANDO-DIAM-0187-2020**, donde informa que: “*con los datos proporcionado se generaron nueve (9) polígonos: polígono del proyecto (1ha+9,947.19m<sup>2</sup>) área de construcción (1ha+5,384.17m<sup>2</sup>), área sin construcción (4,629.29m<sup>2</sup>), almacén (446.03m<sup>2</sup>), vestidores (152.65m<sup>2</sup>), oficina (386.53m<sup>2</sup>), campamento (177.47m<sup>2</sup>), intersección sanitaria (4m<sup>2</sup>), botadero (1ha+1,009.24m<sup>2</sup>)*”, (ver foja 208 a la 211 del expediente administrativo correspondiente)*

En adición a los compromisos adquiridos en el EsIA, en la primera y segunda información aclaratoria, y el Informe Técnico de Evaluación, el promotor tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana establezca el monto.
- c. Contar con la aprobación por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna, de acuerdo a los estipulado en la Resolución AG-0292-2008 “Por la cual establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre” (G.O. 26063).
- d. Contar con el Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, cuya implementación será monitoreada por esta Dirección. El promotor se responsabiliza a darle mantenimiento a la plantación en un período no menor de cinco (5) años.
- e. Cumplir con el Decreto Ley N° 35 de 22 de septiembre de 1966, donde el promotor deberá identificar las etapas del proyecto en las cuales se requiere el uso del recurso hídrico. De acuerdo a esta identificación deberá solicitar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de la provincia de Panamá Metropolitana, el trámite correspondiente para los permisos (temporales para mitigación de polvo) de uso de agua.
- f. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y una vez al año en la etapa de operación por un periodo de cinco (5) años, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en el informe técnico de evaluación, en las aclaraciones y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto.
- g. Reportar de inmediato a MiCultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- h. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.

- i. Remediari y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- j. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes.
- k. Cumplir con la Ley 6 del 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- l. Realizar monitoreo de ruido y calidad de aire, cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente, ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Metropolitana.
- m. Hacerse responsable del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- n. Mantener la calidad y flujo de las aguas Pluviales que se encuentra en el área del proyecto.
- o. Reparar las vías afectadas que utilice la empresa en la ejecución de su proyecto (regirse por las Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP).
- p. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002, que reglamenta el control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
- q. Cumplir con lo establecido en el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 “Agua. Descargas De Efluentes Líquidos Directamente A Sistemas De Recolección De Aguas Residuales.”.
- r. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 150 de 16 de junio de 2020 “Que deroga el Decreto Ejecutivo N° 36 de 31 de agosto de 1998 y actualiza el Reglamento Nacional de urbanización, Lotificación y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá”.
- s. Solicitar los permisos correspondientes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 13 del Decreto Ley No. 2 de 7 de enero de 1997 “Por el cual se dicta el marco regulatorio e institucional para la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario”, el artículo 67 de la Ley No. 77 de 28 de diciembre de 2001 “Que reorganiza y moderniza el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales y dicta otras disposiciones” y la Resolución JD-3286 de 22 de abril de 2002.
- t. Advertir al promotor que deberá garantizar la estabilidad de los taludes que colindan con el proyecto y cumplir con las recomendaciones emitidas por el SINAPROC en la Nota SINAPROC-DPM-387/04-09-18 y **SINAPROC-DPM-753** con fecha del 1 de junio de 2018 y el Informe sobre Investigación Geotécnica.
- u. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.

#### IV. CONCLUSIONES

1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria presentada por el promotor, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera **VIABLE** el desarrollo de dicha actividad.
2. Que el Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante las fases de construcción y operación del proyecto.
3. De acuerdo a las opiniones expresadas por las Unidades Ambientales Sectoriales, aunado a las consideraciones técnicas del Ministerio de Ambiente, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera el mismo Ambientalmente viable.

#### V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo 36 de 03 de junio de 2019.
- Cumplir con todas las normas aplicables a este tipo de proyecto.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría II, correspondiente al proyecto denominado “**RESIDENCIAL CITY VIEW**”, cuyo promotor es el **INVERSIONES VENTAVIV S.A.**

  
**EDILMA SOLANO**  
 Evaluadora de Estudios de Impacto  
 Ambiental

  
**ANALILIA CASTILLERO PINZÓN**  
 Jefa del Departamento de Evaluación de  
 Estudios de Impacto Ambiental.



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL

Z11

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

DIAM-0187-20

Para: Domiluis Domínguez E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

*Diana J. Laguna L.*



De: Diana Laguna  
Directora

Asunto: Verificación de coordenadas en seguimiento al MEMORANDO-DIAM  
0129-2020

Fecha: Panamá, 18 de mayo de 2020

En respuesta al Memorando **DEEIA-0231-2704-2020**, donde solicita anexar cartografía al proyecto de Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado: "RESIDENCIAL CITY VIEW", le informamos que con los datos proporcionados se generaron nueve (9) polígonos:

Referencia	Área / Longitud	Geometría
Polígono de Proyecto	1 ha + 9,947.19 m <sup>2</sup>	Polígono
Área con construcción	1 ha + 5,384.17 m <sup>2</sup>	Polígono
Área sin construcción	4,629.29 m <sup>2</sup>	Polígono
Almacén	446.03 m <sup>2</sup>	Polígono
Vestidores	152.65 m <sup>2</sup>	Polígono
Oficina	386.53 m <sup>2</sup>	Polígono
Campamento	177.47 m <sup>2</sup>	Polígono
Intersección Sanitaria	4 m <sup>2</sup>	Polígono
Botadero	1 ha + 1,009.24 m <sup>2</sup>	Polígono

Según el mapa de Cobertura boscosa y uso de la tierra, año 2012, el proyecto se encuentra dentro de la categoría de Área Poblada, y de acuerdo a la Capacidad Agrológica, se ubica en los tipos III, VI, VII.

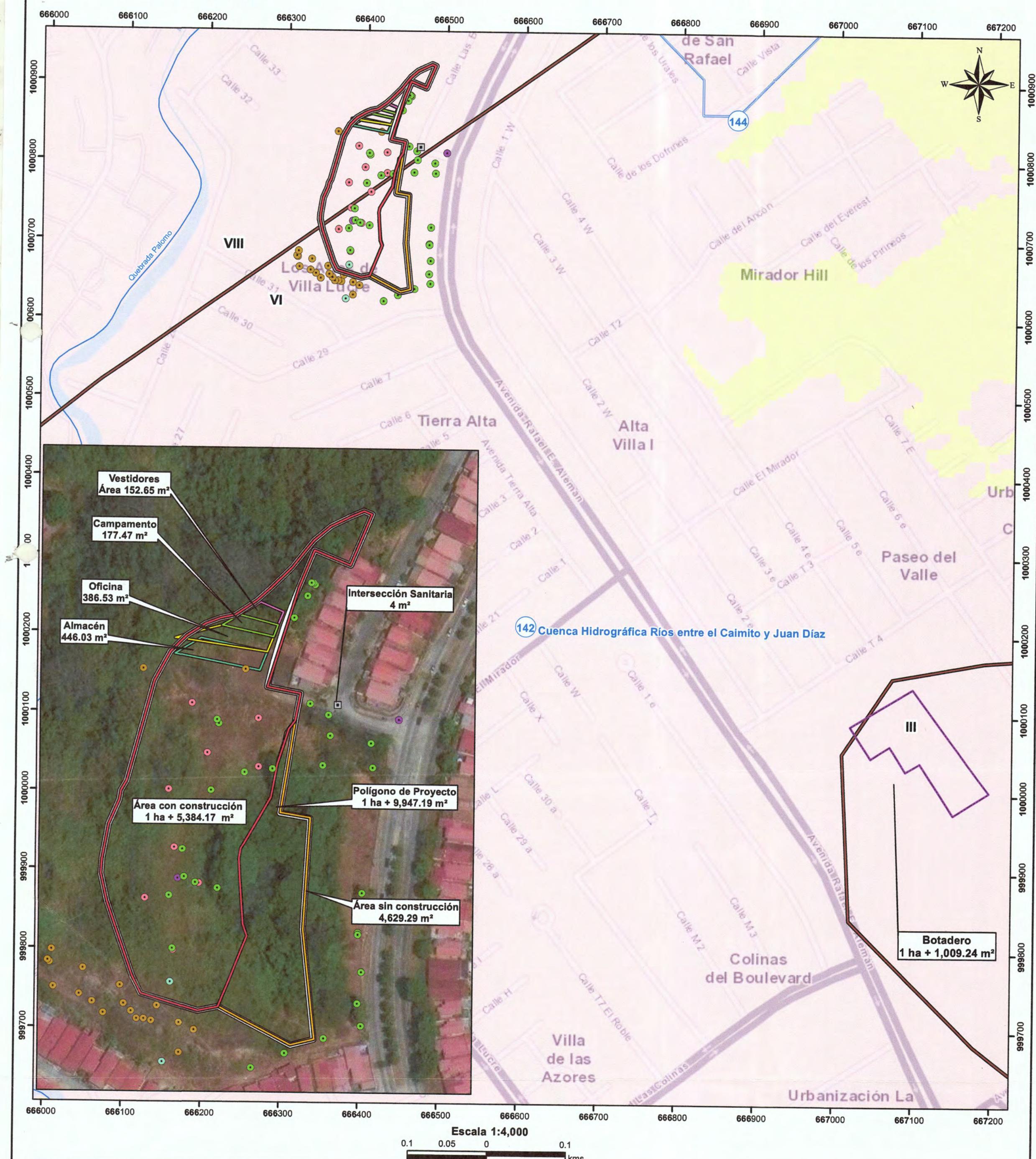
El proyecto se localiza fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas y Región Interoceánica.

Se añadió al mapa los datos puntuales de los Memorandos DEEIA-0957-1012-  
2019, DEEIA-0156-1802-2020.

210

Adj.: mapa  
DL/aodgc/ch/pb  
CC: Departamento de Geomática

PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE SAN MIGUELITO,  
CORREGIMIENTO DE JOSÉ DOMINGO ESPINAR  
"RESIDENCIAL CITY VIEW" UBICACIÓN DE PUNTOS Y POLÍGONOS



DEIA-0957-1012-2019

- Calidad-aire y ruido
- Investigación geotécnica
- Mapeamiento macizo rocoso
- Perfil geológico
- Prospección arqueológica
- Remoción voladizos

DEIA-0156-1802-2020

- Interconexión
- Ríos Principales

Cobertura y Uso de la Tierra 2012

Área poblada

Capacidad Agropecuaria de los Suelos

- Límite de tipos de suelos

DEIA-0231-2703-2020

- Almacén

Capacidad Agropecuaria

- Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas

III

- No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas

VI

- No arable, con limitaciones que impiden su uso en la producción de plantas comerciales

VIII

- Notas:

1. Los polígonos se encuentran fuera del SINAP y Región Interoceánica

2. El proyecto se ubica a 154 metros de quebrada palomo, afluente de río matías hernández.

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

Fuente: - Instituto Nacional de Estadística y Censo.  
- Ministerio de Ambiente

**RV: Memorando DEIA-0231-2704-2020**

**Analilia Castillero Pinzon <acastillerop@miambiente.gob.pa>**  
**Vie 06/05/2020 8:55 PM**  
**Para:** Nidieth Marbelllys Stewart Gonzalez <nstewart@miambiente.gob.pa>

2 archivos adjuntos (668 KB)  
DEIA-0231-2703-2020.pdf; Diam-0187-20.doc;

208

**Analilia Castillero Pinzón**  
**Jefa del Departamento de Evaluación**  
**de Estudios de Impacto Ambiental**

**De:** Analilia Castillero Pinzon <acastillerop@miambiente.gob.pa>  
**Enviado:** lunes, 18 de mayo de 2020 8:40 p. m.  
**Para:** Edilma Solano <esolano@miambiente.gob.pa>  
**Asunto:** RV: Memorando DEIA-0231-2704-2020

Buenas noches:

P.S.S.

Saludos,

**Analilia Castillero Pinzón**  
**Jefa del Departamento de Evaluación**  
**de Estudios de Impacto Ambiental**

**De:** Diana Laguna <dlaguna@miambiente.gob.pa>  
**Enviado:** lunes, 18 de mayo de 2020 12:26 p. m.  
**Para:** Domíluis Domínguez E. <ddominguez@miambiente.gob.pa>  
**Cc:** Analilia Castillero Pinzon <acastillerop@miambiente.gob.pa>; Alex De Gracia <aegracia@miambiente.gob.pa>  
**Asunto:** Memorando DEIA-0231-2704-2020

Buenos días

Adjunto mapa PDF y nota del MEMORANDO DEEIA-0231-2704-2020.

Categoría II.

Cualquier consulta a la orden.

Saludos



Fátima Milagro del Carmen González Ortega |  
DIAM  
6848 | | fgonzalezo@miambiente.gob.pa  
Dirección: Calle Diego Domínguez, Edif. 804 Albrook, Ancón, Panamá, Rep. de Panamá  
Página Web: www.miambiente.gob.pa | Ubícanos en nuestro Mapa Web: | Síguenos en  
Favor recordar su responsabilidad con el medio ambiente antes de imprimir este documento.  
Please remember your responsibility with the environment before printing this document.



Diana Laguna | Directora Nacional de Información Ambiental  
Dirección de Información Ambiental  
(507) 500-0715 | | dlaguna@miambiente.gob.pa  
Dirección: Calle Diego Domínguez, Edif. 804 Albrook, Ancón, Panamá, Rep. de Panamá  
Página Web: www.miambiente.gob.pa | Ubícanos en nuestro Mapa Web: http://goo.gl/XOnIex | Síguenos en  
Favor recordar su responsabilidad con el medio ambiente antes de imprimir este documento.  
Please remember your responsibility with the environment before printing this document.

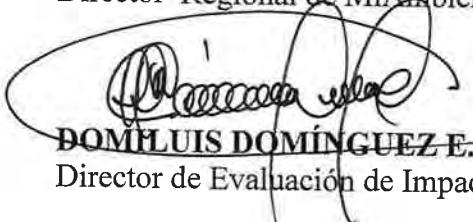


207

MEMORANDO-DEEIA-0231-2704-2020

B

PARA: MARCOS SALABARRÍA  
Director Regional de MiAmbiente – Panamá Metro, Encargado





DE: DOMINGUIS DOMÍNGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Segunda Información Aclaratoria del EsIA “RESIDENCIAL CITY VIEW”

FECHA: 27 de abril de 2020

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente (*Todos los campos del cuadro de consulta deben estar en seleccione*) y hacer click en Consultar), está disponible la Segunda Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto categoría II, denominado “**RESIDENCIAL CITY VIEW**”, a desarrollarse en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá, promovido por **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**, para anexar a su expediente.

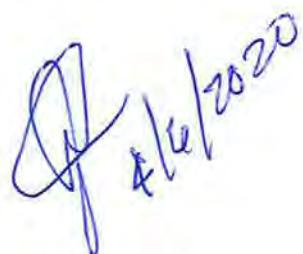
Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Adjunto copia impresa y digital de la segunda información Aclaratoria.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-147-2019**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

  
DDE/ACP/es

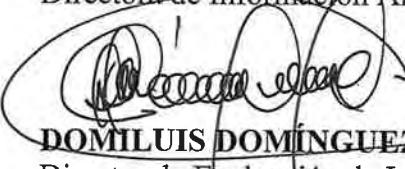
  
4/27/2020

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0655

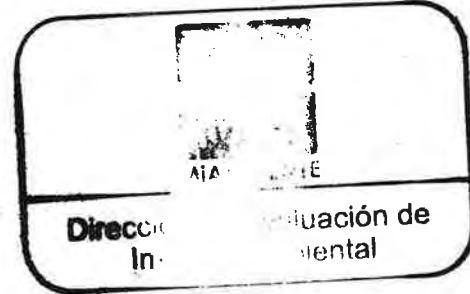
[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

MEMORANDO-DEEIA-0231-2704-2020

PARA: **DIANA LAGUNA**  
Directora de Información Ambiental



DE: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Verificación de coordenadas en seguimiento al MEMORANDO-DIAM-0129-2020"

FECHA: 27 de abril de 2020

En seguimiento al **MEMORANDO-DIAM-0129-2020**, del 02 de marzo de 2020, le solicitamos anexar a la cartografía la ubicación de área de botadero, de las áreas que serán intervenidas y de las que no serán intervenidas, almacén provisional, de materiales, vestidores, campamento, oficina de campo, cámara de inspección, polígono del proyecto del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: "**RESIDENCIAL CITY VIEW**", cuyo promotor es **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**

Se solicita la verificación de las coordenadas UTM del proyecto, ubicación y superficie de cada conjunto de coordenadas presentadas dentro del mismo. Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación: WGS-84

Además, requerimos que sea incluido en el reporte y mapa de verificación Características Físico Geográficas, Datos vigentes: cobertura boscosa, uso de suelo, cuencas hidrográficas, áreas protegidas, imagen Satelital, región interoceánica, hidrología.

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar cinco (5) días hábiles del recibido de la nota.

Adjunto las coordenadas en digital (CD) de la respuesta de la segunda información aclaratoria, adicional.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-147-2019**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,



DDEIA/CP/es

27/4/20  
11:45 a.m.

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

20/MAR/2020 1:06PM



Panamá, 19 de marzo 2020  
VTV-ALE-C2020-03-004

Ingeniero  
Domiluis Domínguez  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
E.S.D

Asunto: Respuesta a nota No. DEIA-DEEIA-AC-0058-1603-2020 – segunda aclaratoria.  
Ref: Proyecto “Residencial City View”.

Respetado Ingeniero Domínguez:

En respuesta a la nota DEIA-DEEIA-AC-0058-1603-2020 recibida el 17 de marzo de 2020, referente a la solicitud de la segunda información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto en referencia, adjuntamos un (1) documento original impreso, una (1) copia impresa y dos (2) archivos en digital (CD), mediante el cual se responde dicha solicitud.

Sin otro particular y a su disposición para cualquier consulta.

Atentamente,

INVERSIONES VENTAVIV, S. A.

  
Jonie J. Rodriguez De L.  
Representante Legal

c.c.: Archivo

Centro Comercial Plaza Villa Lucre Fase II, Ave. Domingo Díaz • Apartado Postal 0823-02853, Panamá, Rep. de Panamá  
Tel.: 302-2450 / Fax: 302-2457

REPÚBLICA DE PANAMÁ

RESPUESTA A SEGUNDA INFORMACIÓN  
ACLARATORIA  
**DEIA-DEEIA-AC-0058-1603-2020**  
Recibida el 17 de marzo de 2020

**Estudio de Impacto Ambiental  
CATEGORÍA II**

**PROYECTO  
“RESIDENCIAL CITY VIEW”**

**PROMOTOR  
INVERSIONES VENTAVIV, S. A.**

Calle Las Alturas, Villa Lucre  
Corregimiento José Domingo Espinar  
Distrito de San Miguelito  
Provincia de Panamá

Marzo 2020

Respuestas a la Nota DEIA-DEEIA-AC-0058-1603-2020, recibida el 17 de marzo de 2020, referente a la solicitud de la segunda información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado: "RESIDENCIAL CITY VIEW".

- 1) De acuerdo a lo presentado en la información de la primera información aclaratoria, solicitada mediante nota DEIA-DEEIA-AC-0007-1701-2020, con relación a las respuestas 1, 2, 3, 4 y 5, donde se solicitaba presentar coordenadas, dichas coordenadas presentadas fueron enviadas a la Dirección de Información Ambiental, las cuales mediante MEMORANDO-DIAM-0129-2020, de 2 de marzo de 2020, donde indica que: "*con los datos proporcionados se generan (4) polígonos y un (1) dato puntual, los polígonos no indicaban su referencia o correspondencia por lo cual solo fueron generados y presentados en el mapa los puntos que lo describen. Revisar y enviar correctamente el shape file adjunto en el CD, debido a que no puede abrir porque le hace falta extensiones ...*" por lo que se solicita aportar en Archivo Shape file (Digital):
  - a. Presentar las superficies con sus respectivas coordenadas de ubicación y DATUM de referencia de: área de botadero, de las áreas que serán intervenidas y de las que no serán intervenidas, almacén provisional de materiales, vestidores, campamento, oficina de campo, cámara de inspección, polígono del proyecto.

**Respuesta 1.**

Las superficies con sus respectivas coordenadas de ubicación y DATUM de referencia de: área de botadero, de las áreas que serán intervenidas y de las que no serán intervenidas, almacén provisional de materiales, vestidores, campamento, oficina de campo, cámara de inspección, polígono del proyecto; se adjunta en un CD con los archivos Shape file (Digital) solicitado.

202

201

Panamá, 16 de marzo de 2020.

DEIA-DEEIA-AC-0058-1603-2020

Señor  
**Julio Concepción**  
Representante Legal  
**INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**  
E. S. D.

Señor Concepción:

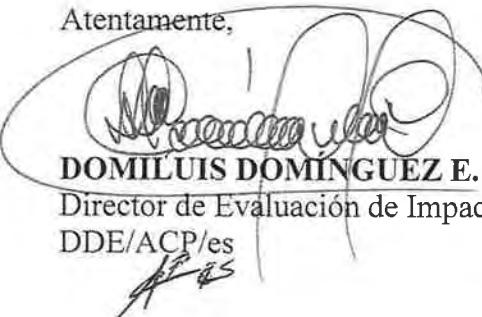
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
17 de marzo de 2020  
De las 1:45 de la tarde  
Notifique por escrito a **Julio Cesas**  
**Concepción Triviso** de la presente  
documentación  
**Cristóbal Chirichi** Consulta  
Notificador **Alejandro Gutiérrez**  
Retirado por  
8-824-790

De acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de agosto de 2011, le solicitamos la segunda información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado "**RESIDENCIAL CITY VIEW**" a desarrollarse en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá:

1. De acuerdo a lo presentado en la información de la primera información aclaratoria, solicitada mediante nota DEIA-DEEIA-AC-0007-1701-2020, con relación a las respuestas 1, 2, 3, 4 y 5, donde se solicitaba presentar coordenadas, dichas coordenadas presentadas fueron enviadas a la Dirección de Información Ambiental, las cuales mediante MEMORANDO-DIAM-0129-2020, de 2 de marzo de 2020, donde indica que: "*con los datos proporcionados se generan (4) polígonos y un (1) dato puntual, los polígonos no indicaban su referencia o correspondencia, por lo cual solo fueron generados y presentados en el mapa los puntos que lo describen. Revisar y enviar correctamente el shapefile adjunto en el CD, debido a que no puede abrir porque le hace falta extensiones...*" por lo que se solicita aportar en Archivo Shapefile (Digital):
  - a. Presentar las superficies con sus respectivas coordenadas de ubicación y DATUM de referencia de: área de botadero, de las áreas que serán intervenidas y de las que no serán intervenidas, almacén provisional de materiales, vestidores, campamento, oficina de campo, cámara de inspección, polígono del proyecto.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,

  
**DOMILUIS DOMINGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental  
DDE/ACP/es  




Avenida Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel: (507) 500-0888

www.mma.gob.pa

NOTIFICACIÓN

NOTA ACLARATORIA

DEIA-DEEIA-AC-0058-1603-2020

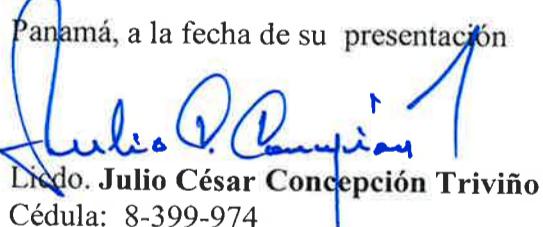
200

17/MAR/2020 11:37PM  
C  
MILCIADES CONCEPCIÓN, MINISTRO DEL  
AMBIENTE, E.S.D.  
DEIA

**SU EXCELENCIA, INGENIERO MILCIADES CONCEPCIÓN, MINISTRO DEL  
MINISTERIO DE AMBIENTE, E.S.D.:**

Quien suscribe, **JULIO CÉSAR CONCEPCIÓN TRIVIÑO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad personal No. 8-399-974, con oficinas en Vía España Final y calle 19, Río Abajo de la Ciudad de Panamá, lugar donde recibo notificaciones personales y profesionales, actuando en su carácter de Representante Legal por ausencia del titular de dicho cargo de la sociedad anónima denominada **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**, debidamente constituida e inscrita de acuerdo a las leyes de la República de Panamá en la Ficha 150168, Rollo 15629, Imagen 0026, de la Sección de Mercantil del Registro Público, con domicilio en Plaza Villa Lucre No. 2, local 52, ciudad de Panamá, acudo ante ustedes muy respetuosamente, a fin de NOTIFICARME por escrito, como en efecto lo hago, de la Nota aclaratoria **DEIA-DEEIA-AC-0058-1603-2020**, correspondiente al proyecto "**RESIDENCIAL CITY VIEW**", PROVINCIA DE PANAMÁ.

Igualmente les comunico que AUTORIZO a hacer entrega de la Nota aclaratoria **DEIA-DEEIA-AC-0058-1603-2020**, al Licdo. Alexander Gudiño, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-824-790.

Panamá, a la fecha de su presentación  
  
Licdo. Julio César Concepción Triviño  
Cédula: 8-399-974



El Suscrito, **LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR**,  
Notario Público Décimo Tercero, del Circuito de Panamá,  
con Cédula No. 2-106-1790.

**CERTIFICO:**

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s)  
que firma (firmaron) el presente documento, su(s) firma(s)  
es(son) auténtica(s) (art. 1736 O.C. Art. 835 C.J.)

Panamá,

**17 MAR. 2020**

 Testigos

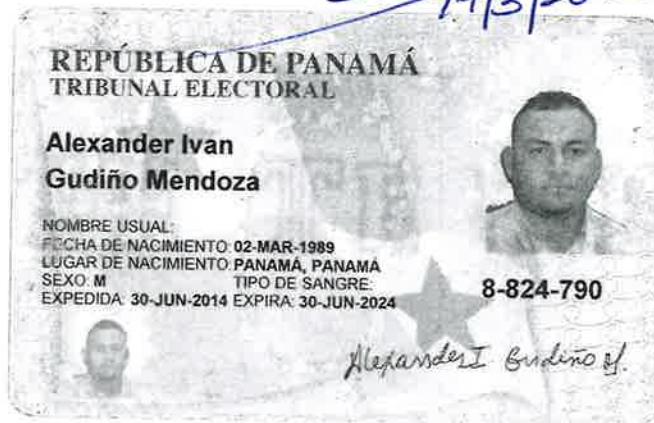
 Testigos

**LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR**  
Notario Público Décimo Tercero



199

Tiel copia de su original  
M. Gudiño 17/3/2020.





MINISTERIO  
DE CULTURA

ES  
12/MAR/2020 12:03PM  
Culadegne  
DEIA  
AMBIENTE

198

Panamá, 6 de marzo de 2020  
Nota nº183 –20 DNPH/MiCultura

Ingeniera

**ANALILIA CASTILLERO P.**

Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.

Estimada Ingeniera Castillero:

Respondiendo a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0034-1802-2020, con los comentarios concernientes al estudio arqueológico del Estudio de Impacto Ambiental (EIA) Categoría II titulado “**RESIDENCIAL CITY VIEW**”, a desarrollarse en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es INVERSIONES VENTAVIV, S.A.

Sobre el particular, nuestras observaciones, recomendaciones y la viabilidad del estudio arqueológico ya fueron remitidas a su Despacho, a través de la **nota No. 1451-19 DNPH/MiCultura** del 18 de diciembre de 2019, la cual reiteramos a continuación:

“El consultor cumplió con la evaluación del **criterio 5 del artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificada por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011**. Aunque el estudio no arrojó hallazgos arqueológicos, lo esencial es que se compruebe de manera científica, mediante prospección en el campo (superficial y sub-superficial), la presencia o ausencia de recursos arqueológicos que garantice la no afectación de los mismos en el proyecto.

Por consiguiente, consideramos viable el estudio arqueológico del proyecto “**RESIDENCIAL CITY VIEW**” y recomendamos como medida de mitigación el monitoreo arqueológico de los movimientos de tierra del proyecto, en atención a los hallazgos fortuitos que puedan surgir durante esta actividad y, su notificación inmediata a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico.”

Atentamente,

Dra. Katti Osorio Ugarte  
Directora Nacional del Patrimonio Histórico  
Ministerio de Cultura

KOU/rp



ES

197  
MEMBRENTE  
Y. J. J. J. J.  
DEIA

6/MAR/2020 9:16AM

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO  
DRPM-SEIA-075-2020

PARA: DOMILUIS DOMINGUEZ  
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental

  
MAROS SALABARRIA

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
MAROS A. SALABARRIA V.  
MINTER. EN C. AMBIENTALES C. ENF. MAN. REC.NAT  
IDONEIDAD N° 4-661-02-M08



DE: MARCOS SALABARRIA  
Director Regional de Panamá Metropolitana, Encargado

ASUNTO: Remitimos el Informe de Información Complementaria

FECHA: 03 de marzo de 2020

Por medio del presente le remitimos el Informe de Evaluación de la primera Información Complementaria del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **RESIDENCIAL CITY VIEW**, promovido por la sociedad **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**, a desarrollarse en el Corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá.

Sin otro particular,

Atentamente,

C.C. Expediente

MS/JA/Jc  
J.C.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE EVALUACIÓN DE INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA  
DRPM-SEIA-COMPL. No. 007-2020

I. GENERALIDADES:

Proyecto:	RESIDENCIAL CITY VIEW
Promotor:	INVERSIONES VENTAVIV, S.A.
Categoría:	II
Localización del proyecto:	CALLE LAS ALTURAS, VILLA LUCRE, CORREGIMIENTO JOSE DOMINGO ESPINAR, DISTRITO DE SAN MIGUELITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ
Fecha de Informe:	02 DE MARZO DE 2020
EXPEDIENTE DRPM:	DRPM-IIF-012-2019
EXPEDIENTE DIEORA:	DEIA-II-F-147-2019
Técnico Evaluador:	JHOELY CUEVAS

II. ANTECEDENTES:

En fecha 21 de febrero de 2020, se recibe en la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, mediante el Memorando DEEIA-0156-1802-2020 de 18 de febrero de 2020; en el cual la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, remite la primera respuesta de nota aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto **RESIDENCIAL CITY VIEW**, para que se evalúe y se emitan comentarios al respecto de acuerdo a los componentes de competencia.

Mediante el informe Técnico de Evaluación No. 014-30-12-2019 de 30 de diciembre de 2019, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana realiza las siguientes observaciones y recomendaciones:

1. En el Anexo # 7 análisis de taludes (pág. 295) se realiza análisis solo de una sección del polígono en colindancia con las residencias, el cual es el talud colindante a la calle 31; sin embargo, el polígono del proyecto colinda con las calles 28, 33, 32 y 29, en la actualidad presentan áreas vulnerables a deslizamiento, por lo que se solicita:
  - La Certificación emitida por la Sistema Nacional de Protección Civil, indica que el desarrollo del proyecto se encuentra mas cerca de las viviendas de la calle 29; sin embargo, tendrá incidencias en las otras calles 28, 31, 32 y 33, por lo que es necesario el análisis de taludes en todas las laderas en colindancia con las residencias, con la finalidad de evitar y prevenir deslaves, deslizamiento y erosión de suelo.
  - Presentar Informe SINAPROC –DPM.754 con fecha de 1 junio de 2018, donde se plantearon recomendaciones para reducir riesgo de deslizamientos e indicar las recomendaciones plasmadas cuales se contemplan como medidas y cuales se anexaran como medidas adicionales.

2. En el punto 10.1 Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental (pág.133), se presentan medidas de mitigación para los impactos identificados por el desarrollo del proyecto; sin embargo, existe un impacto social en cuanto a posibles afectaciones a residencias colindante, por lo que se solicita:
  - Valorizar e identificar el impacto social, presentar medidas para diversas circunstancias, las cuales la promotora deberá llegar al dialogo entre partes.

### III. HALLAZGOS:

De las respuestas presentadas mediante Memorando DEEIA-0156-1802-2020 de 18 de febrero de 2020, como respuesta de información aclaratoria por la sociedad **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**; tres (3) de ocho (8) preguntas realizadas corresponden a las emitidas por la Dirección Regional de Panamá Metropolitana:

6. En el Anexo # 7 análisis de taludes en la página 295 del EsIA el promotor indica que: “*Evaluuar la estabilidad del talud colindante a la calle 31 y recomendar propuesta de estabilización....*”, mientras que en el anexo 10 Informe de Inspección Técnica emitida por SINAPROC, página 364 del EsIA el SINAPROC indica que: “*en la evaluación se observa que la ladera colinda con la parte posterior de las viviendas de calle 28, 29, 31, 32 y 33 de Vista Verde. Es importante destacar que el desarrollo está más cerca de las viviendas de la calle 29, sin embargo, tendrá incidencia en la vivienda de las demás calles...*” Dado lo anterior, se solicita:
  - El analisis de taludes en todas las laderas en colindancia con las residencia (calles 28,29,32 y 33), con la finalidad de evitar y prevenir deslaves, deslizamiento y erosión de suelo.
  - Implementacion de medidas de mitigación.
7. En el Anexo 10 Informe de Inspeccion Tecnica emitida por SINAPROC, pagina 365 del EsIA, el SINAPROC indica que: “*el desarrollo de este proyecto tendra incidencia en los problemas de erosión y deslizamiento en las viviendas ubicadas en la parte baja de la ladera.... En este sentido queremos señalar que nuestra institucion remitió Informe SINAPROC –DPM-753 con fecha de 1 de junio de 2018 donde se plantena recomendaciones para reducir el riesgo de deslizamientos...*” por lo que, solicita:
  - Presentar Informe SINAPROC –DPM.754 con fecha de 1 junio de 2018, donde se plantearon recomendaciones dadas, las cuales fueron anexadas al Plan de Manejo Ambiental.
8. En el punto 10.1 Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental página 133 a la 142 del EsIA, el promotor identifica las medidas de mitigación para los impactos identificados por el desarrollo del proyecto; sin embargo, no se identificó impacto social en cuanto posibles afectaciones a residencias colindantes, por lo que se solicita:
  - Valorizar e identificar el impacto social y presentar medidas de mitigación.

Donde el promotor responde ante la pregunta ante expuesta indicando lo siguiente:

6. El Promotor del proyecto ejecutó las recomendaciones emitidas por el SINAPROC (ver Anexo No.10 págs. 362-369); como se observa en los resultados de los estudios realizados y considerando las adecuaciones y medidas aplicadas por el propietario del proyecto en diversas laderas, se determina que el macizo rocoso presenta diversas formaciones geológicas y estados de meteorización de roca estudiados de forma colindantes con las calles de acceso.

2. En el punto 10.1 Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental (pág.133), se presentan medidas de mitigación para los impactos identificados por el desarrollo del proyecto; sin embargo, existe un impacto social en cuanto a posibles afectaciones a residencias colindante, por lo que se solicita:
- Valorizar e identificar el impacto social, presentar medidas para diversas circunstancias, las cuales la promotora deberá llegar al dialogo entre partes.

### III. HALLAZGOS:

De las respuestas presentadas mediante Memorando DEEIA-0156-1802-2020 de 18 de febrero de 2020, como respuesta de información aclaratoria por la sociedad **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**; tres (3) de ocho (8) preguntas realizadas corresponden a las emitidas por la Dirección Regional de Panamá Metropolitana:

6. En el Anexo # 7 análisis de taludes en la página 295 del EsIA el promotor indica que: “*Evaluuar la estabilidad del talud colindante a la calle 31 y recomendar propuesta de estabilización....*”, mientras que en el anexo 10 Informe de Inspección Técnica emitida por SINAPROC, página 364 del EsIA el SINAPROC indica que: “*en la evaluación se observa que la ladera colinda con la parte posterior de las viviendas de calle 28, 29, 31, 32 y 33 de Vista Verde. Es importante destacar que el desarrollo está más cerca de las viviendas de la calle 29, sin embargo, tendrá incidencia en la vivienda de las demás calles...*” Dado lo anterior, se solicita:
- El análisis de taludes en todas las laderas en colindancia con las residencia (calles 28,29,32 y 33), con la finalidad de evitar y prevenir deslaves, deslizamiento y erosión de suelo.
  - Implementación de medidas de mitigación.
7. En el Anexo 10 Informe de Inspección Técnica emitida por SINAPROC, pagina 365 del EsIA, el SINAPROC indica que: “*el desarrollo de este proyecto tendrá incidencia en los problemas de erosión y deslizamiento en las viviendas ubicadas en la parte baja de la ladera.... En este sentido queremos señalar que nuestra institución remitió Informe SINAPROC –DPM-753 con fecha de 1 de junio de 2018 donde se plantean recomendaciones para reducir el riesgo de deslizamientos...*” por lo que, solicita:
- Presentar Informe SINAPROC –DPM.754 con fecha de 1 junio de 2018, donde se plantearon recomendaciones dadas, las cuales fueron anexadas al Plan de Manejo Ambiental.
8. En el punto 10.1 Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental página 133 a la 142 del EsIA, el promotor identifica las medidas de mitigación para los impactos identificados por el desarrollo del proyecto; sin embargo, no se identificó impacto social en cuanto posibles afectaciones a residencias colindantes, por lo que se solicita:
- Valorizar e identificar el impacto social y presentar medidas de mitigación.

Donde el promotor responde ante la pregunta ante expuesta indicando lo siguiente:

6. El Promotor del proyecto ejecutó las recomendaciones emitidas por el SINAPROC (ver Anexo No.10 págs. 362-369); como se observa en los resultados de los estudios realizados y considerando las adecuaciones y medidas aplicadas por el propietario del proyecto en diversas laderas, se determina que el macizo rocoso presenta diversas formaciones geológicas y estados de meteorización de roca estudiados de forma colindantes con las calles de acceso.

- En la misma certificación (pág. 365 del EsIA) entre las recomendaciones por la institución menciona “....*Hacer un análisis de estabilidad de taludes en toda el área, con miras a identificar las áreas críticas e implementar medidas de mitigación necesarias, que garantice que las viviendas colindantes con el proyecto, no se vean afectadas por los procesos de erosión y deslizamiento*”.

Por el análisis antes expuesto se reitera la siguiente solicitud:

- ✓ Presentar análisis de taludes en todas las laderas en colindancia con las residencia (calles 28, 29, 31, 32 y 33), con la finalidad de evitar y prevenir deslaves, deslizamiento y erosión de suelo.
- ✓ Presentar medidas de prevención y mitigación respecto a los trabajos que se realizaran específicamente en las laderas en colindancia con las residencia (calles 28, 29, 31, 32 y 33).

7. Respecto a la respuesta emitida a la pregunta 7, tenemos a bien indicarle que a través del Informe Técnico de la inspección realizada en la Barriada Vista Verde y Vista del Valle II – SINAPROC-DPM-753/01-06-2018, podemos resaltar varios puntos:

- En la página 8 del Informe SINAPROC-DPM-753/01-06-2018, se menciona que “... *la presencia en algunos residencias de hundimientos, grietas en el piso y muro, además de separaciones de piso y muro, representan indicadores estructurales en el área, y se deben a la cercanía de las residencias a áreas inestables y/o a construcciones sobre suelos problemáticos...*”.
- En la página 8 del Informe SINAPROC-DPM-753/01-06-2018, se menciona que “... *la falta de drenaje de las aguas pluviales, escorrentía y de las propias residencias ha erosionado las laderas por socavación, activando en muchos casos los deslizamientos...*”.
- En la página 24 del Informe SINAPROC-DPM-753/01-06-2018, se presenta mapa de área de riesgo a deslizamiento en la Barriada de Vista Verde y Vista del Valle III, en donde se señala con triángulos rojos las áreas de riesgo.

Por los puntos antes expuestos se solicita que:

- ✓ El promotor deberá tome en cuenta las recomendaciones específicas descritas en las recomendaciones del Informe SINAPROC-DPM-753/01-06-2018, respecto a los residentes en las laderas del cerro.

Adicional se presentó Nota con fecha Panamá, 4 de septiembre de 2018, en donde se indica lo siguiente: “... *Analizando la información de amenazas y vulnerabilidad, y observando el área de influencia del proyecto, le expresamos que el mismo, no deberá tener riesgo a inundación ni deslizamiento, sin embargo recomendamos emitidas en este informe elaboración por la Dirección de Prevención y Mitigación del Sistema Nacional de Protección Civil....*”; sin embargo, más adelante en el mismo párrafo se indica que “*el Informe SINAPROC-DPM-753, de junio del 2018, donde se plantearon recomendaciones para reducir el riesgo de deslizamientos, presentado a la comunidad de Vista Verde*”, habiendo una incongruencia, pero en el siguiente párrafo indica lo siguiente: “.. *El desarrollo de este proyecto tendrá incidencia en los problemas de erosión y deslizamiento en las viviendas ubicadas en la parte baja de la ladera, si no se implementan medidas de mitigación en toda la ladera*”, por lo que se entiende que el proyecto si tendrá incidencias en los problemas de erosión y deslizamiento y no como lo sustenta el promotor en la respuesta de la pregunta siete (7).

8. Respecto a la respuesta emitida a la pregunta 8, tenemos a bien informarle que según la respuesta presentada por el promotor, es importante recalcar que en la

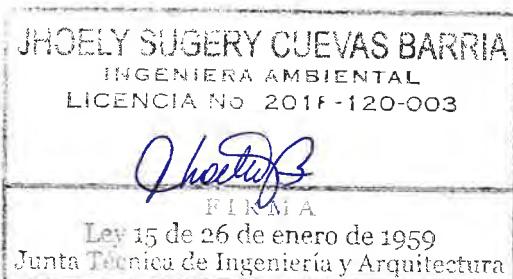
página 8 del Informe SINAPROC-DPM-753/01-06-2018, se hace mención que “...la presencia en algunos residencias de hundimientos, grietas en el piso y muro, además de separaciones de piso y muro, representan indicadores estructurales en el área, y se deben a la cercanía de las residencias a áreas inestables y/o a construcciones sobre suelos problemáticos...”, por lo que se solicita que:

- ✓ El promotor deberá presentar medidas de prevención y de mitigación específicas para este tipo de evento, tomando en cuenta que mediante los informes de SINAPROC, recalcan los posibles problemas de erosión y deslizamientos que se podrían tener en los colindantes de las laderas del cerro donde se desarrollará el proyecto.

#### IV. CONCLUSIÓN:

1. Las respuestas 1, 2, 3, 4 y 5 presentadas en mediante Memorando DEEIA-0156-1802-2020 de 18 de febrero de 2020, como respuesta de información aclaratoria por la sociedad **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**, no guardan correspondencia con las observaciones y recomendaciones efectuadas mediante el Informe Técnico de Información No. 014-30-12-2019 de 30 de diciembre de 2019.
2. De las respuestas presentadas que corresponden al Informe Técnico de Información No. 014-30-12-2019 de 30 de diciembre de 2019, solo tres (3) cuenta con observaciones:
  - Presentar análisis de taludes en todas las laderas en colindancia con las residencia (calles 28, 29, 31, 32 y 33), con la finalidad de evitar y prevenir deslaves, deslizamiento y erosión de suelo.
  - El promotor deberá tome en cuenta las recomendaciones específicas descritas en las recomendaciones del Informe SINAPROC-DPM-753/01-06-2018, respecto a los residentes en las laderas del cerro.
  - El promotor deberá presentar medidas de prevención y de mitigación específicas para este tipo de evento, tomando en cuenta que mediante los informes de SINAPROC, recalcan los posibles problemas de erosión y deslizamientos que se podrían tener en los colindantes de las laderas del cerro donde se desarrollará el proyecto.
3. No hay objeción ante las demás respuestas presentadas Memorando DEEIA-0156-1802-2020 de 18 de febrero de 2020, de la información complementaria del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto **RESIDENCIAL CITY VIEW**; presentada por el promotor **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**

Elaborado por:



JHOELY CUEVAS  
Técnico Evaluador

Revisado por:



ES

191

MEMORANDO  
DAPB-0036-2020

*H. P. H.*  
MINISTERIO DE  
AMBIENTE

Para: DOMILUIS DOMINGUEZ  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

5/MAR/2020 10:47 AM

De:   
DIMAS I. ARCIA  
Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad.



Asunto: Respuesta a Información Aclaratoria.

Fecha: Jueves 27 de febrero de 2020.

Por este medio, y en respuesta al **MEMORANDO-DEEIA-0156-1802-2020**, que luego de analizar los archivos presentes en el expediente DEIA-II-F-147-2019, respecto a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto categoría II, denominado “**RESIDENCIAL CITY VIEW**”, promovido por la sociedad **Inversiones Ventavit S.A.**, disponibles en el marco de la plataforma Prefasia, le informamos que no se contemplaron las observaciones y adecuaciones pertinentes emitidas en el MEMORANDO DAPB-1035-2019, considerando que la mayoría de estas observaciones son de vital importancia, en cuanto a la descripción del ambiente biológico del proyecto.

DIA/DL/ av *[Signature]*

cc. Lic. Edilma Solano – técnica de evaluación de impacto ambiental.  
Adjunto Copia Memorando DAPB-1035-2019.

MEMORANDO-DÉEIA-0156-1802-2020

PARA: DIMAS ARCIA  
Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad

DE: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Criterio técnico sobre la primera Información Aclaratoria del EsIA  
“RESIDENCIAL CITY VIEW”

FECHA: 18 de febrero de 2020



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente y hacer click en Consultar), está disponible la Primera Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto categoría II, denominado “RESIDENCIAL CITY VIEW”, a desarrollarse en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá, promovido por INVERSIONES VENTAVIV, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: DÉIA-II-F-147-2019

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

DDE/KCP/es

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE AREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD	
RECIBIDO	
Por:	JULY 2020
Fecha:	20/02/2020
Hora:	2:00 p.m.

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

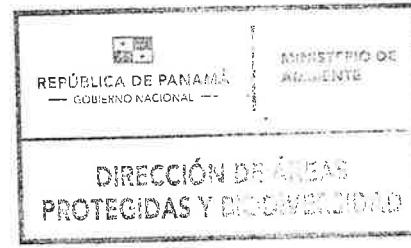
MEMORANDO  
DAPB-0036-2020

Para: **DOMILUIS DOMINGUEZ**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

De: **DIMAS I. ARCIA**  
Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad.

Asunto: Respuesta a Información Aclaratoria.

Fecha: Jueves 27 de febrero de 2020.



MINAMBIENTE  
5/MAR/2020 10:47 AM

Por este medio, y en repuesta al MEMORANDO-DEEIA-0156-1802-2020, que luego de analizar los archivos presentes en el expediente DEIA-II-F-147-2019, respecto a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto categoría II, denominado “**RESIDENCIAL CITY VIEW**”, promovido por la sociedad **Inversiones Ventavit S.A.**, disponibles en el marco de la plataforma Prefasia, le informamos que no se contemplaron las observaciones y adecuaciones pertinentes emitidas en el MEMORANDO DAPB-1035-2019, considerando que la mayoría de estas observaciones son de vital importancia, en cuanto a la descripción del ambiente biológico del proyecto.

DIA/DL/ av *[Signature]*

cc: Lic. Edilma Solano – técnica de evaluación de impacto ambiental.

Adjunto Copia Memorando DAPB-1035-2019.

República de Panamá  
Dirección de Información Ambiental

Tel: (507) 500-0855 Ext. 6715/6047

Apartado-0843-00793, Albrook, Ancón

189

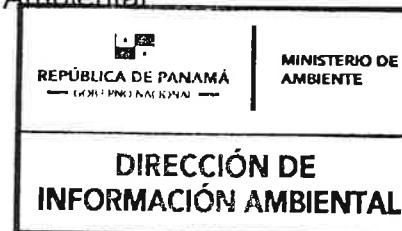
MEMORANDO-DIAM-0129-2020

ES

Para: Domiluis Domínguez E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



De: Diana Laguna  
Directora



Asunto: Verificación de coordenadas en seguimiento al Memorando  
DIAM-1212-2019

Fecha: Panamá, 2 de marzo de 2020

En respuesta a su nota **DEEIA-0156-1802-2020**, donde solicita anexar a la cartografía la ubicación y superficie de los polígonos del proyecto categoría II titulado "Residencial City View", le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generaron cuatro (4) polígonos y un (1) dato puntual, los polígonos no indicaban su referencia o correspondencia, por lo cual solo fueron generados y presentados en el mapa los puntos que lo describen.

Revisar y enviar correctamente el shapefile adjunto en el CD, debido a que no puede abrir porque le hace falta extensiones.

Le anexo los archivos kmz de los puntos y polígonos para su verificación.

Adj.: mapa

DL/aodgc/ch/pb

CC: Departamento de Geomática

3/MAR/2020 10:30AM  
DEEIA  
MINISTERIO DE AMBIENTE



PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE SAN MIGUELITO,  
CORREGIMIENTO DE JOSÉ DOMINGO ESPINAR  
"RESIDENCIAL CITY VIEW" UBICACIÓN DE PUNTOS Y POLÍGONOS



LEYENDA



- DEIA-0957-1012-2019
  - Calidad-aire y ruido
  - Investigación Geotécnica
  - Mapeamiento Macizo Rocoso
  - Perfil geológico
  - Prospección arqueológica
  - Remoción voladizos
  - Polígono 1 + 9692 ha

SINAP  
Fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas

- DEIA-0156-1802-2020
  - Interconexión
  - Polígono 1
  - Polígono 2
  - Polígono 3
  - Polígono 4

Nota:  
1. Los polígonos fueron generados, mas no fueron trabajados debido a que las tablas que se anexaron en el documento no presentaban la referencia o correspondencia de cada uno de ellas.  
2. El polígono 4 se encuentra desplazado del Proyecto, por lo cual no se presenta en el mapa.

Cobertura y Uso de la Tierra 2012

- Vegetación herbácea
- Área poblada

Cuenca Hidrográfica  
142, Río entre el Caimito y el Juan Diaz

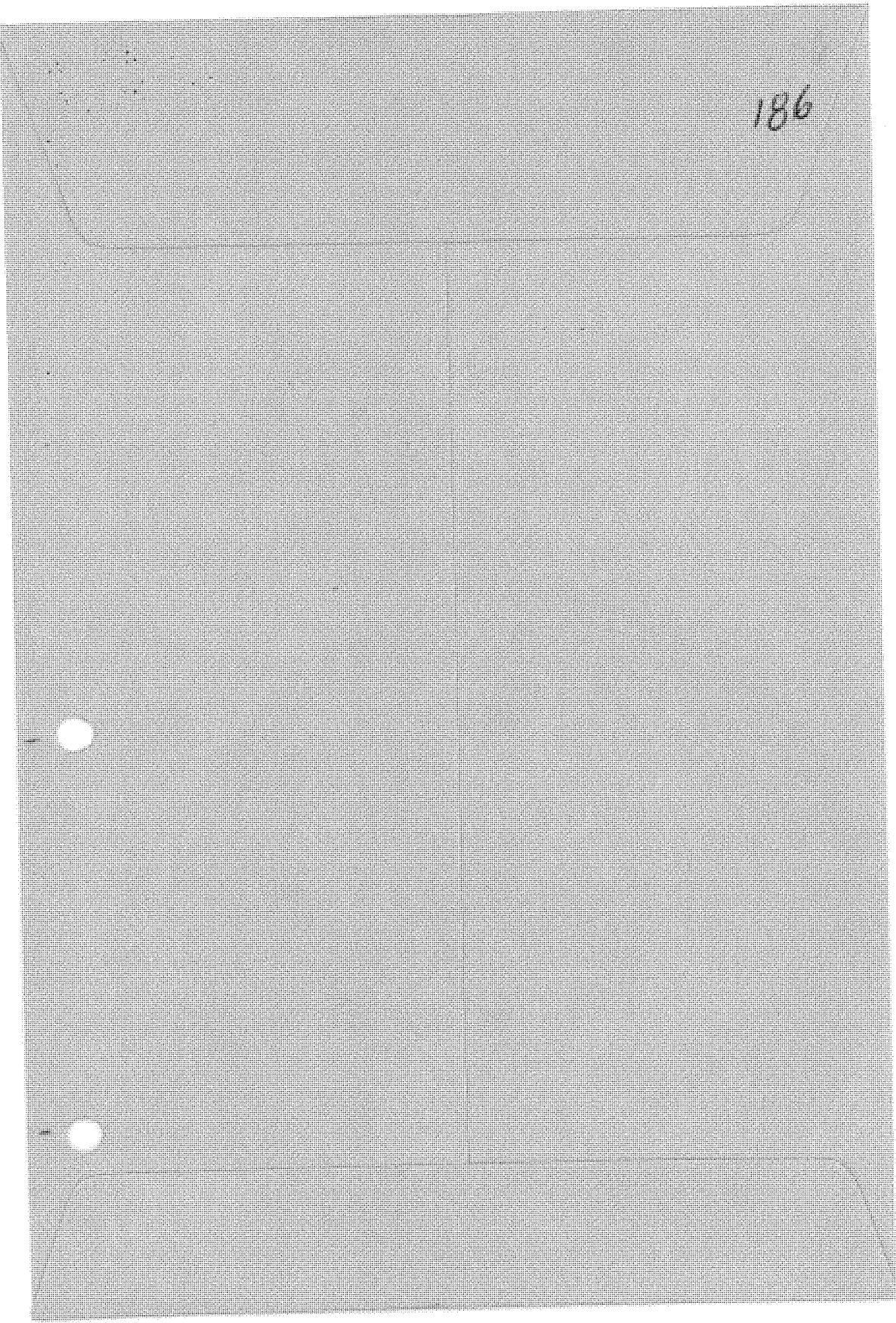
Sistema de Referencia Espacial:  
Sistema Geodésico Mundial de 1984  
Proyección Universal Transversal de Mercator Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente  
Dirección de Información Ambiental  
Departamento de Geomática

Fuente: - Instituto Nacional de Estadística y Censo.  
- Ministerio de Ambiente

281

186



185

ES

032-UAS  
28 de febrero de 2020

Ingeniera  
**ANALILIA CASTILLERO**  
Jefa del Departamento  
Evaluación Estudios de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
En su despacho

P/C: Elvis Bóquez  
**ING. ELVIS BOSQUEZ**  
Subdirector General de Salud de Ambiental

Ingeniera Castillero:

En referencia a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0034-1802-20**, le remitimos información aclaratoria del informe de Estudio de Impacto Ambiental Categoría II “**RESIDENCIAL CITY VIEW**” a desarrollarse en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, presentado por el promotor **INVERSIONES VENTAVIV S.A.**

Atentamente,



**ING. ATALA MILORD**

Coordinadora Unidad Ambiental Sectorial



c.c: Dra. Yaritzel Ríos, Director Regional de San Miguelito  
Inspector de Saneamiento

EB/AM/mb

Y.S.  
2/MAR/2020 11:47PM  
DEIA  
MINAMBIENTE

MINISTERIO DE SALUD  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD AMBIENTAL

INFORME DE AMPLIACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Categoría- DEIA-II-F-147-2019

Proyecto. "RESIDENCIAL CITY VIEW"

Fecha. 2019

Ubicación. Corregimiento José Domingo Espinar, Distrito de San Miguelito

Provincia de Panamá

Promotor. INVERSIONES VENTAVIV, S.A.

Objetivo. CALIFICAR EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA DETERMINAR SI CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL ESPECÍFICAMENTE EN MATERIA DE SALUD PÚBLICA Y DAR CUMPLIMIENTO AL DECRETO EJECUTIVO N° 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

Metodología. INSPECCIONAR, EVALUAR Y DISCUTIR LA AMPLIACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y OBTENER LOS DATOS CUALITATIVA O CUANTITATIVAMENTE DESCRIPTIBLES.

**Antecedentes.**

El proyecto consiste en el estudio, diseño y construcción de un conjunto residencial de 20 viviendas atendiendo al uso de suelo asignado para el sitio. El mismo ofrece dos modelos de residencias.

- a) Modelo Nebraska. consiste en 3 recamaras + 3 baños, servicio baño con un total aprox. 222.91 m<sup>2</sup>.
- b) Modelo Vermot. consiste en 3 recamaras + 2 baños con un total aprox. 183.67 m<sup>2</sup>.
- c) Adicional el proyecto contara con garita de seguridad, área social con piscina, gazebo, canchas de juego, áreas verdes.
- d) Adecuación y estabilización del terreno. Movimiento de tierra (corte y relleno en sitio).

## SUGERENCIA PARA LOS IMPACTOS NEGATIVAS

Ley N° 66 de 1947. Código Sanitario Este instrumenta las normativas existentes en cuanto a los aspectos sanitarios en la República de Panamá y desarrolla los aspectos relativos al medio ambiente físico, en especial al manejo de las aguas, de los residuos, de los alimentos, del aire, de la vivienda y establece atribuciones específicas a las autoridades de salud, especialmente las punitivas. Aplica a la operación del proyecto

El Ministerio de Salud sugiere que la construcción de proyecto no esté cerca de una empresa que cause daño a la salud de la de las personas, según el código sanitario artículo 88.

### **Ampliar sobre si hay alguna industria a menos de 300 metros lineal**

Debe cumplir con la norma que el relleno este a la altura de la vía de acceso o carretera.

El MINSA recomienda que se cumpla estrictamente con el Reglamento técnico para agua potable. COPANIT 21-19. Y la certificación del IDAAN, que proveerá el agua Al residencial.

### **Ampliar si tiene certificación del IDAAN, que tenga suficiente presión para dar agua potable al proyecto.**

El MINSA recomienda que se cumpla con las normas de aguas residuales, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, Descarga de Efluentes Líquidos directamente a alcantarillado sanitario si la Urbanización tiene alcantarillado, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 de Lodos.

Artículo 205 del código sanitario, prohíbe la descarga directa e indirecta de agua servida a los desagües de ríos, o cualquier curso de agua. Aplica a: No se podrá descargar las aguas residuales o servidas a los cursos de agua próximos al proyecto (Drenajes naturales) sin tratamiento.

Deberá cumplir con las disposiciones del Ministerio de Salud en lo que respecta a la implementación de las medidas de control necesario para evitar liberación de partículas de polvo, durante el movimiento de tierra.

Decreto No. 2 -2008 "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción".

Cumplir con las Normas de Higiene y Seguridad como lo es el uso de equipo de protección personal (guante, casco, botas etc.)

182

Ley No. 6 de 11 de enero de 2007 que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.

El Ministerio de Salud solicita que de haber Delito Ecológico por no aplicar las normas del MINSA se aplique esta norma.

Ley No. 14 de 18 de mayo de 2007 que adopta el Código Penal y en su Título XIII establece los delitos contra el ambiente y el ordenamiento territorial.

**Revisado la ampliación y cumpliendo con la norma del MINSA, no se tiene Objeción, a la ejecución del proyecto**

Además, se reserva el derecho de solicitar cualquiera información adicional del presente Estudio de Impacto Ambiental o durante el desarrollo del proyecto

Tomar precauciones en la etapa de construcción y después de la ejecución de la obra

Atentamente,

  
CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
ATALA SOLEDAD MILORD VARGAS  
LIC. EN ING. AGRONOMICA  
CIESP. EN FITOTEC.  
IDONEIDAD 2825-92 \*  
  
Ing. Atala Milord V.  
Jefa de la Unidad ambiental Sectorial  
Ministerio de Salud.

ES

181



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

DIRECCIÓN DE SEGURIDAD  
HÍDRICA

MEMORANDO  
DSH-227-2020

PARA: DOMILUIS DOMINGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE:   
JOSE VICTORIA  
Director de Seguridad Hídrica



ASUNTO: Criterio Técnico sobre aclaratoria del EsIA  
“RESIDENCIAL CITY VIEW”.

FECHA: 27 de febrero 2020

Por este medio damos respuesta al Memorando-DEEIA-0156-1802-2020, revisando la información aportada de la nota aclaratoria que contiene las respuestas suministradas del EsIA Categoría II del Proyecto RESIDENCIAL CITY VIEW”, de acuerdo a las observaciones presentadas a la promotora en el INFORME TÉCNICO N°094 -2019 de evaluación de EsIA, remitido a su despacho mediante MEMORANDO DSH-0952-2019, del 12 de diciembre de 2019, no fueron tomadas en consideración y por consiguiente , no se puede valorar algún criterio, basándonos en la información disponible en la nota aclaratoria emitida por parte del promotor.

JV/  
JV/AV/rc

27/02/2020 21:38PM  
DEIA  
MINISTERIO DE AMBIENTE

ES

28/FEB/2020 11:33AM

*Kelly*  
DEIA  
AMBIENTE

180

## DIRECCIÓN FORESTAL.

### Memorando DIFOR -124-2020

Para: Domiluis Domínguez E.  
Director de Evaluación de  
Impacto Ambiental

De: Víctor Francisco Cadavid  
Director Forestal

Asunto: Comentarios Técnicos a Nota Aclaratoria de EsIA

Fecha: 27 de febrero de 2020



Procedemos al envío de los comentarios técnicos **MEMORANDO-DEEIA-0156-1802-2020**, respecto a la primera nota aclaratoria al EsIA, Categoría II titulado "**RESIDENCIAL CITY VIEW**" cuyo promotor es "**INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**", a desarrollarse en Urbanización Villa Lucre, corregimiento de José D. Espinar, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá.

Aprovecho la oportunidad para presentarle las muestras de nuestro aprecio y distinguida consideración.

Atentamente,

Copia. Expediente

VFC/JJ/*[Signature]*

## DIRECCIÓN FORESTAL

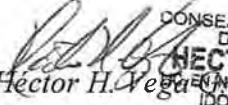
### COMENTARIOS TÉCNICOS

FECHA:	27 DE FEBRERO DE 2020
NOMBRE DEL PROYECTO:	RESIDENCIAL CITY VIEW
PROMOTOR:	INVERSIONES VENTA VIV, S.A.
UBICACIÓN:	URBANIZACIÓN VILLA LUCRE, CORREGIMIENTO DE JOSÉ D. ESPINAR, DISTRITO DE SAN MIGUELITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

Dada las respuestas correspondientes a la nota de ampliación N° DEIA-DEEIA-AC-0007-1701-2020, donde se solicita ampliar la información, sobre una serie de aspectos técnicos a aclarar y detallar compromisos ambientales.

Procedimos a realizar la revisión del documento presentado y dado que no teníamos interrogantes al respecto quedamos satisfechos y no tenemos mayores comentarios.

Revisado Por:

  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**HECTOR H. VEGA G.**  
ENGENIERO EN CIENCIAS FORESTALES  
IDONEIDAD N° 7 / 108-12  
Héctor H. Vega G.  
Dirección Forestal  
HV/hv

28/FEB/2020 11:22AM  
*Liliana*  
DEIA  
AMBIENTE  
IDAAAN



178

No. 040-DEPROCA-2020

Panamá, 20 de febrero de 2020

E/S

Licenciada

**ANALILIA CASTILLERO P.**

Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios  
de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.

Licenciada Castillero:

En referencia a su nota **DEIA-DEEIA-UAS-0034-1802-2020** de la primera información  
aclaratoria del Estudio de impacto ambiental, categoría II, titulado “**RESIDENCIAL CITY**  
**VIEW**”, a desarrollarse en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San  
Miguelito, provincia de Panamá, promovido por **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**, con  
el número de expediente **DEIA-II-F-147-2019**.

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,

*Mariela Barrera*  
**MARIELA BARRERA**

Jefa Encargada  
Departamento de Protección y Control Ambiental



MB/ss

## INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADO NACIONALES

### DIRECCIÓN DE INGENIERÍA

### DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

En referencia a su nota **DEIA-DEEIA-UAS-0034-1802-2020** de la primera información aclaratoria del Estudio de impacto ambiental, categoría II, titulado “**RESIDENCIAL CITY VIEW**”, a desarrollarse en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, promovido por **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.** , con el número de expediente **DEIA-II-F-147-2019**.

#### Observación:

- **No hay observaciones, ni comentarios a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental.**

Agradeciendo la atención que pueda brindar a la presente nota.

Con nuestras muestras de respeto y consideración,

Revisado por:

  
Sebastián Sánchez Belisle  
Evaluador Ambiental

Edison Plaza 176  
27/FEB/2020 3:00PM  
RECEBIDA  
176

Panamá, 21 de febrero de 2020.  
DNRM-UA-013-2020.

ES.

Licenciada

**ANALILIA CASTILLERO**

Jefa del Departamento de Evaluación  
de Estudio de Impacto Ambiental  
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Respetada Licenciada Castillero:

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención a la nota N° DEIA-DEEIA-UAS-0034-1802-2020 con fecha del 18 de febrero de 2020 y recibida en nuestras oficinas el 19 de febrero de 2020, en la cual nos solicita la Evaluación de la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, titulado, "**RESIDENCIAL CITY VIEW**" a desarrollarse en el Corregimiento José Domingo Espinar, Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá, cuyo promotor es **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**

En virtud de lo anterior, le informamos que la Unidad Ambiental de la Dirección Nacional de Recursos Minerales, realizó la revisión y evaluación de la información complementaria de acuerdo a los componentes de nuestra competencia, generando el Informe Técnico No. UA-EVA-008-2020, adjunto a esta nota.

Agradeciendo de antemano la atención.

Atentamente,

  
**ING. JAIME PASHALES**

Director Nacional de Recursos Minerales

JP/mhp



**INFORME TÉCNICO No. UA-EVA-008-2020****1. DATOS GENERALES**

<b>PROYECTO</b>	“RESIDENCIAL CITY VIEW”
<b>CATEGORÍA:</b>	II
<b>PROMOTOR:</b>	INVERSIONES VENTAVIV, S.A.
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Calle Las Alturas, Villa Lucre, Corregimiento José Domingo Espinar, Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá.
<b>FECHA DEL INFORME:</b>	21 de febrero de 2020.
<b>EVALUADOR:</b>	Fernando Hernández

**2. ANTECEDENTES.**

- El día 11 de diciembre de 2019, se recibe la nota DEIA-DEEIA-UAS-0729-1012-2019 con fecha del 10 de diciembre de 2019 de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (DEIA) del Ministerio de Ambiente, donde informan que en la página web <http://consulweb.miambiente.gob.pa/eia/listaeia.aspx> está disponibles el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, “**RESIDENCIAL CITY VIEW**” a desarrollarse en el Corregimiento José Domingo Espinar, Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá, cuyo promotor es **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**, donde solicitan enviar los comentarios sobre el estudio fundamentados en el área de su competencia.
- El día 18 de diciembre de 2019, se recibe la nota DRPM-1165-2019 con fecha del 17 de diciembre de 2019 de la Dirección de Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente; donde se solicita un inspector ambiental de la Dirección Nacional de Recurso Minerales para la coordinación de la inspección ocular del EsIA en mención.
- Mediante la nota DNRM-UA-145-19, con fecha del 30 de diciembre de 2019, se informa que la Unidad Ambiental de la Dirección Nacional de Recurso Minerales realizó la revisión y evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, “**RESIDENCIAL CITY VIEW**”, al igual que la inspección al proyecto y que ambos informenes se adjuntan a esta nota.
- El día 19 de febrero de 2020, se recibe en la DNRM la nota DEIA-DEEIA-UAS-0034-1802-2020 con fecha del 18 de febrero de 2020 de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (DEIA) del Ministerio de Ambiente, donde informan que en la página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> está disponibles la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, “**RESIDENCIAL CITY VIEW**”. a desarrollarse en el Corregimiento José Domingo Espinar, Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá, cuyo promotor es **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**

### 3. ANÁLISIS TÉCNICO

El EsIA indica que el proyecto “Residencial City View” consiste en el estudio, diseño y construcción para el desarrollo de un proyecto inmobiliario de mediana densidad, donde se desarrollarán 20 viviendas unifamiliares en hilera junto a un área social dentro de un polígono de 2 has + 0,009.13 m<sup>2</sup>. En la zona donde se realizará el proyecto, se observa un suelo altamente intervenido para el desarrollo de sector inmobiliario, característico de una zona industrial-urbana. Actualmente el sitio cuenta con una Certificación de Uso del Suelo, emitida por el Ministerio de Vivienda el 17 de marzo de 2016, dónde certifica que el uso de suelo vigente es: Re-(Residencial de Media Densidad Especial-500 Per/Ha).

Revisado y evaluado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, el Ministerio de Ambiente consideró que se debían aclarar algunos aspectos técnicos y solicita al promotor la primera información aclaratoria mediante la Nota de Ampliación DEIA-DEEIA-AC-0007-1701-2020; e informa a la Unidad Ambiental de la Dirección Nacional de Recurso Minerales emitir comentarios técnicos fundamentados en el área de competencia.

Una vez analizada y revisada la primera nota aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, “RESIDENCIAL CITY VIEW”, **no se tienen observaciones** a las respuestas presentadas por el promotor INVERSIONES VENTAVIV, S.A.

### 4. CONCLUSIONES

- Una vez analizada y revisada la primera información aclaratoria, **no se tienen observaciones a las respuestas** presentadas por el promotor.

### 5. RECOMENDACIONES

- Remitir el presente informe técnico a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente para que forme parte del proceso de evaluación del EsIA, Categoría II, “RESIDENCIAL CITY VIEW”. a desarrollarse en el Corregimiento José Domingo Espinar, Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá, cuyo promotor es INVERSIONES VENTAVIV, S.A.

### 6. FIRMAS:

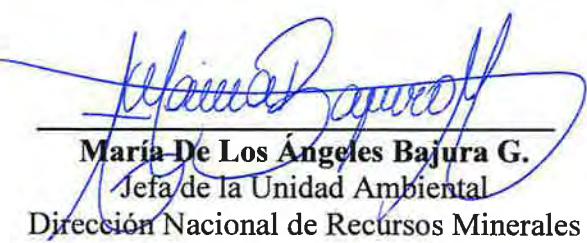
Elaborado por:

  
**FERNANDO HERNANDEZ**

Ingeniero Ambiental  
Unidad Ambiental

Dirección Nacional de Recursos Minerales

Revisado por:

  
**Maria De Los Ángeles Bajura G.**

Jefa de la Unidad Ambiental

Dirección Nacional de Recursos Minerales

Viceministerio de Ordenamiento Territorial  
Dirección de Investigación Territorial

Panamá, 20 de febrero de 2020.

N° 14.1204-024-2019

Ingeniera  
**ANALILIA CASTILLERO PINZÓN**  
 Jefa del Departamento de  
 Evaluación de Impacto Ambiental  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
 E.                    S.                    D.

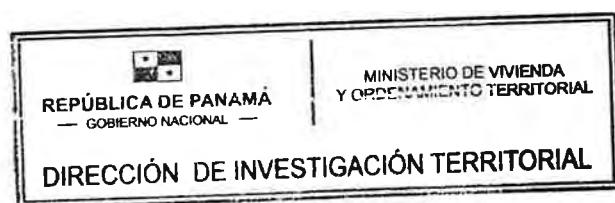
Ingeniera Castillero:

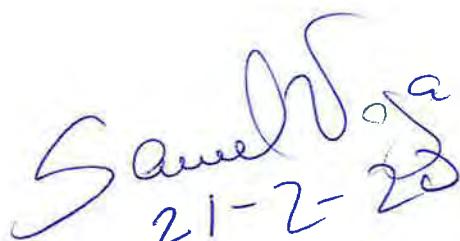
Damos respuesta a las notas **DIEORA-DEIA-UAS 0034 – 20**, adjuntando Información Complementaria de los Estudios de Impacto Ambiental de los siguientes proyectos:

1. “**RESIDENCIAL CITY VIEW**”, Expediente DEIA – II - F-147-2019.

Atentamente,

  
**Arq. BLANCA DE TAPIA**  
 Directora de Investigación Territorial  
 Adj. Lo indicado.



  
 21-2-20

Ave. El Paical  
 Edificio Edison Plaza, 4 piso  
 Central (507) 579-9400

MINISTERIO DE VIVIENDA y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL  
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

172

Comentarios sobre la información complementaria del Estudio de Impacto Ambiental, **Residencial City View**, se localiza en el Sector El Crisol, corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.

Expediente: **DEIA-II-F-147-2019**

La información complementaria presentada contiene preguntas que fueron formuladas por otras unidades ambientales; en el Informe de Evaluación enviado, de acuerdo a nuestra competencia no se tienen observaciones al estudio para la ejecución del proyecto, el mismo deberá cumplir con las normativas urbanísticas y ambientales vigentes aplicables al proyecto.

Rubi González.  
**RUBI GONZÁLEZ**  
Ingeniera Forestal  
Unidad Ambiental Sectorial.  
19 de febrero de 2020

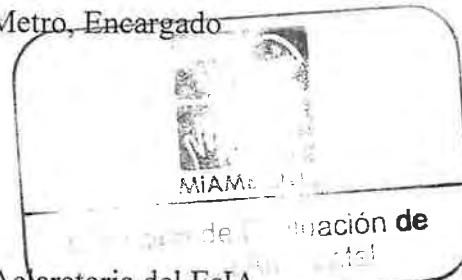
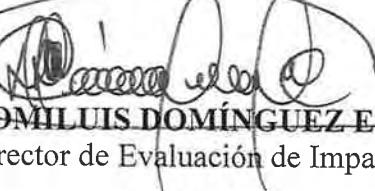
V°B°: Blanca De Tapia  
Arq. **BLANCA DE TAPIA**  
Directora de Investigación Territorial

MEMORANDO-DEEIA-0156-1802-2020

R

PARA: MARCOS SALABARRÍA

Director Regional de MiAmbiente – Panamá Metro, Encargado



DE: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Criterio técnico sobre la Primera Información Aclaratoria del EsIA  
“RESIDENCIAL CITY VIEW”

FECHA: 18 de febrero de 2020

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente y hacer click en Consultar), está disponible la Primera Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto categoría II, denominado “RESIDENCIAL CITY VIEW”, a desarrollarse en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá, promovido por INVERSIONES VENTAVIV, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Adjunto copia impresa y digital del EsIA en disco compacto.

Unidades consultadas: MINSA, IDAAN, SINAPROC, INAC, MIVIOT, MOP, MICI.

Nº de expediente: DEIA-II-F-147-2019

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

DDE/ACP/es

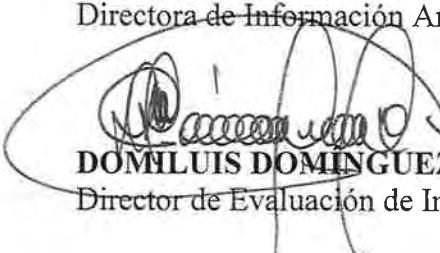
Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

170

## MEMORANDO-DEEIA-0156-1802-2020

R

**PARA:** DIANA LAGUNA  
Directora de Información Ambiental  


**DE:** DOMINGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



**ASUNTO:** Verificación de coordenadas en seguimiento al MEMORANDO-DIAM-1212-2019"

**FECHA:** 18 de febrero de 2020

En seguimiento al **MEMORANDO-DIAM-1212-2019**, del 19 de diciembre de 2019, le solicitamos anexar a la cartografía la ubicación y superficie del polígono a desarrollar, área que será intervenida y la que no será intervenida, interconexión del sistema de alcantarillado del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: "**RESIDENCIAL CITY VIEW**", cuyo promotor es **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**

Se solicita la verificación de las coordenadas UTM del proyecto, ubicación y superficie de cada conjunto de coordenadas presentadas dentro del mismo. Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación: WGS-84

Además, requerimos que sea incluido en el reporte y mapa de verificación Características Físico Geográficas, Datos vigentes: cobertura boscosa, uso de suelo, cuencas hidrográficas, áreas protegidas, imagen Satelital, región interoceánica, hidrología.

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar cinco (5) días hábiles del recibido de la nota.

Adjunto copia impresa de las coordenadas y digital (CD) de la respuesta de la primera información aclaratoria, adicional, se solicita que anexe en el mismo CD la cartografía en formato KMZ.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-147-2019**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

  
DDE/ACP/es

REPUBLICA DE PANAMA  
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

DIRECCIÓN DE  
INFORMACIÓN AMBIENTAL

RECIBIDO *Baile*

Por: \_\_\_\_\_  
Fecha: *18-02-2020*  
Hora: *3:22*

Avda. Balboa, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855  
[www.mambiente.gob.pa](http://www.mambiente.gob.pa)

*Estudio de Impacto Ambiental Categoría II  
"Residencial City View"*

cámara de inspección sanitaria existente en donde se realizará la interconexión con el sistema actual localizado en la calle Las Alturas.

COORDENADAS UTM. WGS 84:

UTM NORTE: 1000818.3101

UTM ESTE: 666466.79

- b. En el Anexo No. 4 Certificación de IDAAN del EsIA, se presentó la Nota No.202 Cert -DNING del IDAAN como autoridad competente en donde la misma certifica que las instalaciones sanitarias existentes tienen capacidad de recibir y manejar las descargas que se van a producir. Adicional en el anexo 5 Plano de interconexión de servicios del EsIA, se detalla la conexión sanitaria de aguas servidas.
  - c. No aplica, estas medidas fueron contempladas en el EsIA.
5. En el punto 2.0 Resumen ejecutivo, página 8 del EsIA indica que "...donde se desarrollarán 20 viviendas unifamiliares en hileras junto a un área social dentro de un polígono de 2has + 0,009.13..." sin embargo, en cuanto a la verificación de coordenadas realizadas por la Dirección de Información ambiental (DIAM) la misma informa que: "... un polígono de 1+9692 ha" ... Por lo antes expuesto se solicita, en archivo Shapefile (digital):
- a. Superficie del polígono a utilizar con sus coordenadas UTM y su respectivo DATUM de referencia.

**Respuesta:**

En la carpeta digital identificada como Anexo No. 4 se incluyó 4 archivos (CITY VIEM...mxd, POLIGONO... shp, POLIGONO...xlm y POLIGONO ... shx) que contienen información específica de la superficie y que suman los 2has + 0,009.13.

**CUADRO DE DATOS DE POLIGONO**

EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS	
				V	UTM NORTE
1	2	S 36°28'48.80" E	163.522	2	1,000,005.059
2	3	S 58°10'49.52" W	53.708	3	999,976.7344
3	4	N 32°36'14.12" W	78.494	4	1,000,042.8592
4	5	S 58°10'49.52" W	20.804	5	1,000,031.8375
5	6	N 32°36'14.12" W	38.078	6	1,000,063.9149
6	7	S 57°04'50.84" W	28.693	7	1,000,048.3217
7	8	N 32°32'30.28" W	48.093	8	1,000,088.8639
8	1	N 58°52'31.17" E	92.224	1	1,000,136.5345

**SUPERFICIE = 11,009.236 m<sup>2</sup>**

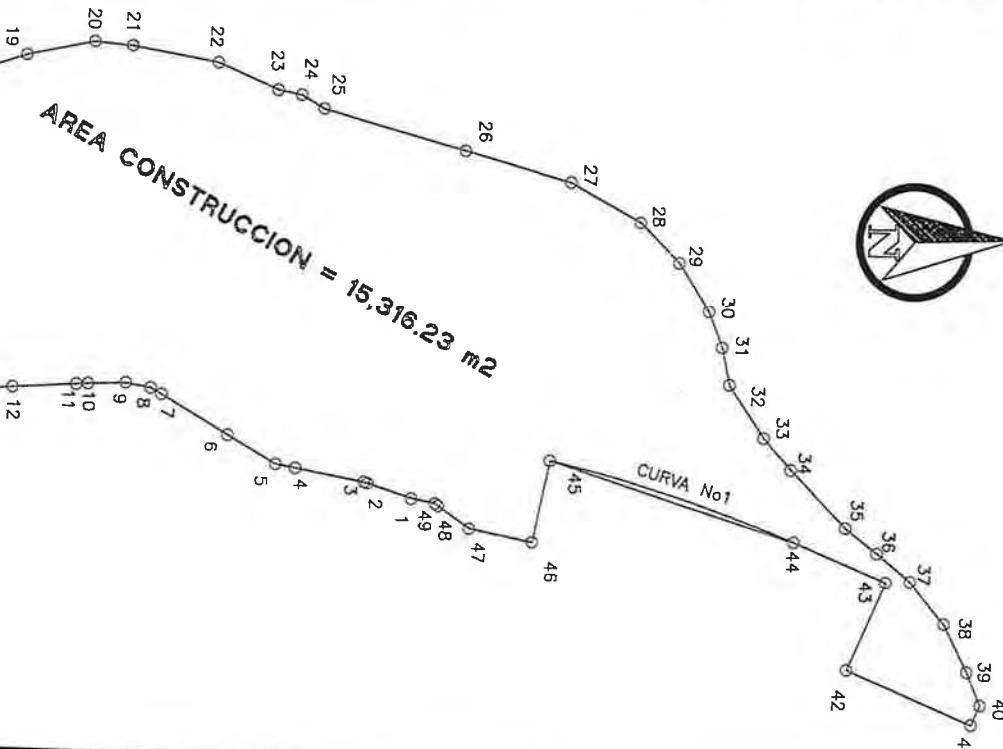
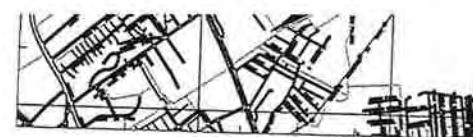
768

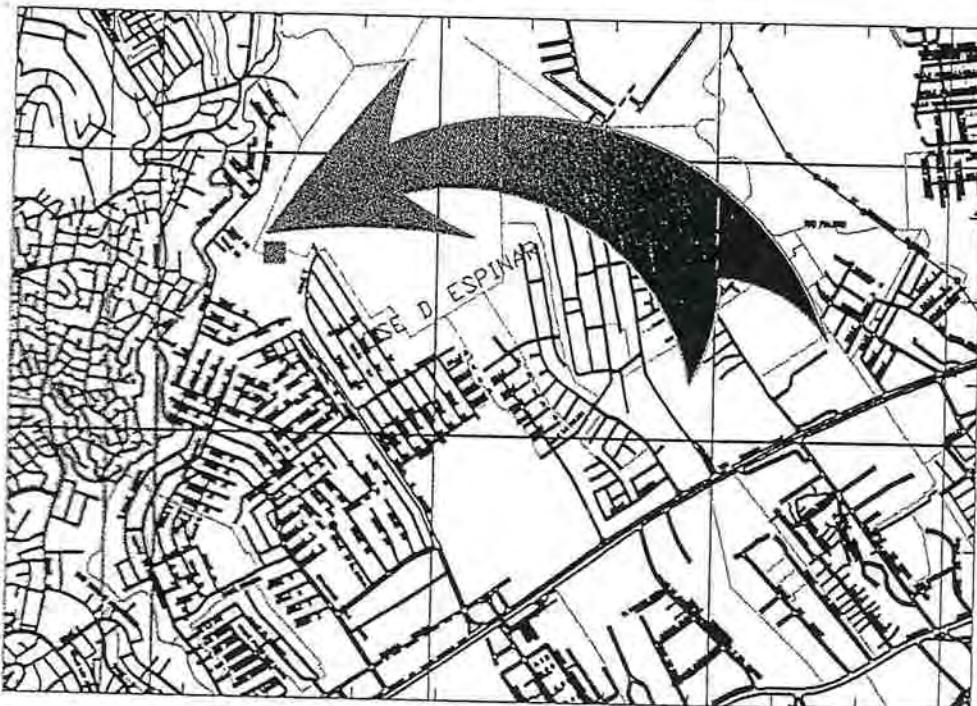
167

670000.000

## CUADRO DE DATOS DE POLIGONO

LADO EST- PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS
			UTM NORTE	UTM ESTE
1	2	5 17' 36" 00.59" W	10,119	1,000,797,992
2	3	S 17' 36" 00.59" W	0,731	2,000,798,311
3	4	S 09' 57' 30.77" W	15,277	1,000,772,597
4	5	S 09' 57' 30.72" W	4,423	5,000,768,2109
5	6	S 28' 50' 38.75" W	12,225	6,000,797,809
6	7	S 28' 50' 38.75" W	16,985	7,000,742,853
7	8	S 28' 50' 38.75" W	2,728	8,000,740,948
8	9	S 09' 57' 31.47" W	5,450	9,000,735,2109
9	10	S 09' 57' 31.47" W	8,222	10,000,727,6079
10	11	S 03' 13" 00.21" E	2,558	11,000,724,6319
11	12	S 05' 12" 01.26" E	14,018	12,000,710,4735
12	13	S 04' 20" 11.26" E	10,681	13,000,699,5202
13	14	S 18' 47' 13.25" E	6,517	14,000,693,6787
14	15	S 21' 44" 04.07" W	4,084	15,000,653,5235
15	16	S 76' 23" 55.00" W	11,280	16,000,652,2551
16	17	N 73' 27' 10.00" W	31,880	17,000,652,2357
17	18	N 28' 52' 58.00" W	10,680	18,000,671,9940
18	19	N 18' 34' 13.00" W	41,900	19,000,711,3834
19	20	N 12' 45' 23.00" W	15,120	20,000,726,1322
20	21	N 04' 39' 38.00" E	6,280	21,000,734,3000
21	22	N 09' 44' 16.00" E	19,020	22,000,725,1398
22	23	N 23' 13' 58.00" E	14,360	23,000,786,3065
23	24	N 09' 57' 32.00" E	9,200	24,000,771,4442
24	25	N 30' 25' 17.00" E	5,760	25,000,776,4492
25	26	N 15' 02' 07.00" E	32,000	26,000,802,3187
26	27	N 15' 02' 07.00" E	24,000	27,000,830,4181
27	28	N 25' 16' 17.00" E	15,520	28,000,845,9282
28	29	N 44' 13' 44.00" E	12,150	29,000,854,6344
29	30	N 57' 15' 26.00" E	12,430	30,000,881,3574
30	31	N 58' 16' 12.00" E	8,360	31,000,884,4480
31	32	N 77' 11' 14.00" E	8,370	32,000,885,3042
32	33	N 55' 27' 28.00" E	12,1750	33,000,874,0016
33	34	N 47' 35' 03.00" E	8,080	34,000,860,1726
34	35	N 47' 35' 03.00" E	17,350	35,000,892,3373
35	36	N 37' 28' 46.00" E	8,880	36,000,897,2384
36	37	N 38' 38' 45.00" E	9,570	37,000,898,8427
37	38	N 49' 27' 20.00" E	11,820	38,000,914,5912
38	39	N 02' 08' 57.00" W	11,710	39,000,919,1883
39	40	N 66' 33' 54.00" E	7,850	40,000,923,0094
40	41	S 07' 52' 11.00" E	4,680	41,000,921,2424
41	42	S 22' 08' 00.00" W	29,870	42,000,893,5735
42	43	N 67' 51' 58.00" W	21,000	43,000,901,4900
43	44	S 22' 08' 00.00" W	21,680	44,000,861,2037
44	45	S 18' 50' 00.00" W	55,670	45,000,845,1806
45	46	S 79' 22' 59.00" E	18,250	46,000,827,7705
46	47	S 10' 20' 17.25" W	14,337	47,000,810,6035
47	48	S 35' 10' 12.92" W	8,393	48,000,833,7407
48	49	S 37' 07' 50.80" W	10,331	49,000,863,0776
49	1	S 09' 57' 31.77" W	5,200	1,000,797,9942

SUPERFICIE = 15,316.23 m<sup>2</sup>AREA CONSTRUCCION = 15,316.23 m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>



166

669950.0000

670000.0000

#### CUADRO DE DATOS DEL POLIGONO

EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					UTM NORTE	UTM ESTE
					1,000,757.3986	686,452.5389
1	2	S 03°08'00.00" W	60.360	2	1,000,697.1288	686,449.2397
2	3	S 06°15'02.00" E	59.075	3	1,000,638.4051	686,455.6715
3	4	S 75°49'30.03" W	13.004	4	1,000,635.2206	686,443.0833
4	5	N 82°31'18.00" W	44.005	5	1,000,655.5256	686,404.0228
5	6	N 21°40'04.01" E	41.064	6	1,000,693.6878	686,419.1843
6	7	N 19°47'13.25" W	6.517	7	1,000,699.8202	686,416.9781
7	8	N 04°12'01.26" W	10.681	8	1,000,710.4726	686,418.1958
8	9	N 04°12'01.26" W	14.019	9	1,000,724.4539	686,415.1690
9	10	N 03°13'09.21" W	2.558	10	1,000,727.0079	686,415.0253
10	11	N 03°13'D9.21" W	8.222	11	1,000,735.2169	686,414.5638
11	12	N 09°57'31.47" E	5.450	12	1,000,740.5848	686,415.5061
12	13	N 28°50'38.75" E	2.729	13	1,000,742.9523	686,418.8844
13	14	N 29°50'38.75" E	18.895	14	1,000,757.8069	686,425.2722
14	15	N 29°50'38.75" E	12.225	15	1,000,788.2109	686,431.3580
15	16	N 09°57'30.72" E	4.423	16	1,000,772.5677	686,432.1210
16	17	N 09°57'30.72" E	15.277	17	1,000,787.8141	686,434.7828
17	18	N 173°8'00.59" E	10.850	18	1,000,797.9582	686,438.0438
18	19	N 09°57'31.77" E	5.200	19	1,000,803.0778	686,438.9429
19	20	N 37°07'50.80" E	0.831	20	1,000,803.7407	686,439.4447
20	21	N 35°10'12.92" E	8.395	21	1,000,810.8035	686,444.2808
21	22	S 08°51'18.00" W	51.300	22	1,000,759.9154	686,436.3838
22	1	S 81°08'42.00" E	18.350	1	1,000,757.3986	686,452.5389

**SUPERFICIE = 4,829.23 m<sup>2</sup>**



PROYECTO: CITY VIEW

PROPIETARIO: TORONTO GLOBAL HOLDING

UBICACION: REP. DE PANAMÁ, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, VILLA LUCRE.

UBICACIÓN  
ELI

165

LOCALIZACION REGIONAL  
ESC: 1:500

669950.0000

670000.0000



2

1

C

PUNTO	COORDENADAS	
	UTM NORTE	UTM ESTE
1	1.000.845.15	666.379.04
2	1.000.853.62	666.392.88
3	1.000.860.57	666.404.23
4	1.000.865.24	666.413.49
5	1.000.873.18	666.424.84
6	1.000.868.03	666.437.00
7	1.000.860.91	666.434.24
8	1.000.854.62	666.431.80
9	1.000.846.42	666.428.61
10	1.000.836.44	666.424.73



PROYECTO: CITY VIEW  
PROPIETARIO: TORONTO GLOBAL HOLDING  
UBICACION: REP. DE PANAMA, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, VILLA LUCRE

UBICACIÓN GEOREFERENCIA  
ELIPSOIDE DE REFERENCIA

R  
164

## MEMORANDO-DEEIA-0156-1802-2020

PARA: VÍCTOR CADAVÍD  
Director ForestalDE: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto AmbientalASUNTO: Criterio técnico sobre la Primera Información Aclaratoria del EsIA  
“RESIDENCIAL CITY VIEW”

FECHA: 18 de febrero de 2020

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente y hacer click en Consultar), está disponible la Primera Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto categoría II, denominado “RESIDENCIAL CITY VIEW”, a desarrollarse en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá, promovido por INVERSIONES VENTAVIV, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Técnico Asignado: Hector Vega.

Nº de expediente: DEIA-II-F-147-2019

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

DDE/AEP/es

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN FORESTAL	
RECIBIDO <i>Jmde</i>	
Por:	<u>19-2-2020</u>
Fecha:	<u>3:18 pm</u>
Hora:	

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

B 163

## MEMORANDO-DEEIA-0156-1802-2020

PARA: JOSÉ VICTORIA  
Director de Seguridad Hídrica

DE: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Criterio técnico sobre la primera Información Aclaratoria del EsIA  
“RESIDENCIAL CITY VIEW”

FECHA: 18 de febrero de 2020



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente y hacer click en Consultar), está disponible la Primera Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto categoría II, denominado “RESIDENCIAL CITY VIEW”, a desarrollarse en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá, promovido por INVERSIONES VENTAVIV, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Técnico Asignado: rc

Nº de expediente: DEIA-II-F-147-2019

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

DDE/AOP/es

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN SEGURIDAD HÍDRICA	
RECIBIDO	
Por:	<i>rc</i>
Fecha:	19-2-2020
Hora:	

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

MEMORANDO-DEEIA-0156-1802-2020

**PARA:** DIMAS ARCIA  
Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad

**DE:** DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

**ASUNTO:** Criterio técnico sobre la primera Información Aclaratoria del EsIA  
**“RESIDENCIAL CITY VIEW”**

**FECHA:** 18 de febrero de 2020



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente y hacer click en Consultar), está disponible la Primera Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto categoría II, denominado **“RESIDENCIAL CITY VIEW”**, a desarrollarse en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá, promovido por **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-147-2019**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

DDE/jcp/es

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

Panamá, 18 de febrero de 2020  
DEIA-DEEIA-UAS- 0034-1802-2020

Ingeniera  
**Atala Milord**  
Unidad Ambiental  
**Ministerio de Salud (MINSA)**  
E.S.D.

R

Respetada Ingeniera Milord:

Le informamos que en el siguiente vínculo <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente y hacer click en Consultar), está disponible la Primera Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado "**RESIDENCIAL CITY VIEW**", a desarrollarse en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-147-2019**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

  
**ANALILIA CASTILLERO P**  
Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/es



HENRY GONZALEZ

  
L.M. 8:50 am

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

Panamá, 18 de febrero de 2020  
DEIA-DEEIA-UAS- 0034-1802-2020

Licenciado  
**Carlos Rumbo**  
Administrador General  
**Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC)**  
E.S.D.

R

Respetado Licenciado Rumbo:

Le informamos que en el siguiente vínculo <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente y hacer click en Consultar), está disponible la Primera Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado "**RESIDENCIAL CITY VIEW**", a desarrollarse en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-147-2019**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

  
**ANALILIA CASTILLERO P.**  
Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/es



**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DIRECCIÓN GENERAL**  
**RECIBIDO**  
**DALLYB**  
19/02/2020 9:15 AM

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

Panamá, 18 de febrero de 2020  
DEIA-DEEIA-UAS- 0034-1802-2020

Arquitecta  
**Blanca Tapia**  
Unidad Ambiental  
**Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)**  
E.S.D.

R

Respetada Arquitecta Tapia:

Le informamos que en el siguiente vínculo <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente y hacer click en Consultar), está disponible la primera Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado "**RESIDENCIAL CITY VIEW**", a desarrollarse en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-147-2019**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

  
**ANALILIA CASTILLERO**  
Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/es



Control # 021-2020  
Rec. #: Rec. G  
19-2-2020

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://miambiente.gob.pa)

Panamá, 18 de febrero de 2020  
DEIA-DEEIA-UAS- 0034-1802-2020

Doctora  
**Katti Osorio**  
Unidad Ambiental  
**Ministerio de Cultura (MiCultura)**  
E.S.D.

R

**Respetada Doctora Osorio:**

Le informamos que en el siguiente vínculo <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente y hacer click en Consular), está disponible la Primera Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado "**RESIDENCIAL CITY VIEW**", a desarrollarse en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-147-2019**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

  
**ANALILIA CASTILLERO**

Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/es

MINISTERIO DE CULTURA  
DIRECCIÓN NACIONAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO  
RECEPCIÓN

Recibido por:

Fecha:

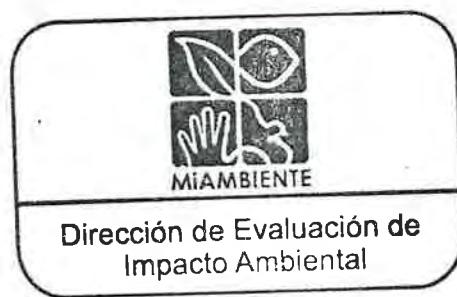
No. de Registro:

mañana

19-2-20

355

9:56



Aibrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

Panamá, 18 de febrero de 2020  
DEIA-DEEIA-UAS- 0034-1802-2020

Ingeniera  
**Mariela Barrera**  
Unidad Ambiental  
**Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**  
E.S.D.

R

Respetada Ingeniera Barrera:

Le informamos que en el siguiente vínculo <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente y hacer click en Consultar), está disponible de la Primera Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado "**RESIDENCIAL CITY VIEW**", a desarrollarse en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-147-2019**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

  
**ANALILIA CASTILLERO P.**

Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/es



Dirección de Evaluación de  
Impacto Ambiental

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

Panamá, 18 de febrero de 2020  
DEIA-DEEIA-UAS- 0034-1802-2020

Ingeniero  
**Jaime Pashales**  
Unidad Ambiental  
**Ministerio de Comercio e Industria (MICI)**  
E.S.D.

PL

Respetado Ingeniero Pashales:

Le informamos que en el siguiente vínculo <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente y hacer click en Consultar), está disponible la Primera Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado "**RESIDENCIAL CITY VIEW**", a desarrollarse en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-147-2019**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

  
**ANALILIA CASTILLERO P.**

Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/es



  
19 FEB '20 11:35AM

RECURSOS MINERALES

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0055

[www.miambiente.gob.pa](http://miambiente.gob.pa)

Panamá, 18 de febrero de 2020  
DEIA-DEEIA-UAS- 0034-1802-2020

Licenciada  
**Vielka de Garzola**  
Unidad Ambiental  
Ministerio de Obras Públicas (MOP)  
E.S.D.

R

Respetada Licenciada de Garzola:

Le informamos que en el siguiente vínculo <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente y hacer click en Consultar), está disponible la Primera Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado "**RESIDENCIAL CITY VIEW**", a desarrollarse en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-147-2019**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

  
**ANALILIA CASTILLERO P.**  
Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/es



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

17/FEB/2020 4:12PM  
C:\Latolam\...  
DEJA  
AMBIENTE



Panamá, 17 de febrero 2020  
VTV-ALE-C2020-02-003

Ingeniero  
Domiluis Domínguez  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
E.S.D

Asunto: Respuesta a nota aclaratoria N° 1 - DEIA-DEEIA-AC-0007-1701-2020  
Ref: "Residencial City View".

Respetado Ingeniero Domínguez:

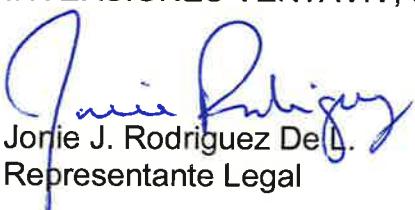
Nos referimos a usted, para entregar las respuestas de la nota DEIA-DEEIA-AC-0007-1701-2020, recibida el 28 de enero de 2020, referente a la solicitud de la primera aclaración de puntos del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto en referencia.

Adjuntamos un (1) documento original impreso y una (1) copia impresa, dos (2) archivos en digital CD.

Sin otro particular y a su disposición para cualquier consulta

Atentamente,

INVERSIONES VENTAVIV, S. A.

  
Jonie J. Rodriguez Delgado  
Representante Legal

c.c.: Archivo



## AUTORIZACIÓN PARA HACER USO DE ÁREAS PRIVADAS

**PROYECTO: RESIDENCIAL CITY VIEW  
DISTRITO DE PANAMÁ PROVINCIA DE PANAMA**

Instrucciones: Marcar con X, la información que aplica

### INFORMACIÓN GENERAL

#### PERSONA NATURAL

Yo, \_\_\_\_\_, (sexo) \_\_\_\_\_, (nacionalidad) \_\_\_\_\_, mayor de edad, con número de cédula de identidad personal No.(o pasaporte) \_\_\_\_\_, actuando en mi propio nombre, autorizo a CONSTRUCTORA URBANA, S.A. para el uso de (1) sitio en el terreno de mi propiedad, identificado como la Finca No. \_\_\_\_\_, ubicado en \_\_\_\_\_, Corregimiento de \_\_\_\_\_, Distrito de \_\_\_\_\_, Provincia de \_\_\_\_\_, en calidad de \_\_\_\_\_ (definir tipo uso-botadero-área de estacionamiento -otros).

#### PERSONA JURIDICA

Yo, JULIO CONCEPCION TRIVIÑO ,varón , panameño, mayor de edad, con número de cédula de identidad personal No. 8-399-974, actuando en nombre y representación de TORONTO GLOBAL HOLDING CORP, S.A., en mi carácter de representante legal de la sociedad, autorizo a INVERSIONES VENTAVIV S.A para el uso (1) sitio en el terreno de propiedad de la sociedad TORONTO GLOBAL HOLDING CORP., identificado como la Finca No.223882 ubicado en VILLA LUCRE , Corregimiento de JOSE DOMINGO ESPINAR Distrito de SAN MIGUELITO, Provincia de PANAMA en calidad de área para depósito de material extraído del proyecto Residencial City View.

#### ESTADO LEGAL DE LA SOCIEDAD

TORONTO GLOBAL HOLDING CORP., es una sociedad debidamente inscrita Folio N°. 240746 la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público de Panamá. La representación legal de la sociedad la ejerce el Señor Julio Concepcion Triviño con cédula de identidad personal No 8-399-974.

### ESTADO LEGAL DE LA PROPIEDAD

Derecho posesorio

Titulada

No. De finca	Rollo/Tomo	Documento/Folio	asiento	Superficie (m2)
8A03 223882				16 ha 8420m <sup>2</sup> 22dm <sup>2</sup>

### TIPO DE USO

Área de botadero (si es botadero siga en la página de atrás)

Otro:

# INFORMACIÓN DEL ÁREA DE BOTADERO

152

## DESCRIPCIÓN GENERAL DEL ÁREA DE BOTADERO, PREVIO A SU USO

(Describir la cobertura vegetal existente previo a su uso como área de botadero; describir especies de árboles, tipo de gramínea existente, si en el área existe alguna estructura y demás, colindancia con fuentes hídricas indicar el estado de las cercas y el material de construcción de estas, si estas existen).

Área cubierta por suelo desnudo y gramíneas, sin árboles, no hay fuentes hídricas cercanas.

## DELIMITACIÓN FÍSICA DEL ÁREA DE BOTADERO

Indicar las coordenadas UTM (NAD27, WGS84) de los principales vértices del área de botadero.

Pto	Coordinada UTM		Pto	Coordinada UTM	
	Norte	Este		Norte	Este
1	1,000,136.53	667,098.66	5	1,000,031.84	667,090.18
2	1,000,005.05	667,195.88	6	1,000,063.91	667,069.66
3	999,976.73	667,150.24	7	1,000,048.32	667,045.58
4	1,000,042.86	667,107.94	8	1,000,088.86	667,019.71

## ESTIMACION DE LA SUPERFICIE DEL ÁREA DE BOTADERO.

Indicar un aproximado de la superficie que se dispone para hacer uso de botadero

Metros Cuadrados      11,009.236 m<sup>2</sup>

Hectáreas      1.10 Has

Firma del Propietario  
Fecha: 12/2/2020



  
Gerente/Ingeniero de Proyecto

Adjunto copia de cédula del solicitante o dueño de botadero

En el caso de sociedad anónima aportar copia certificación de registro público.

Adjuntar fotos de la propiedad previo a su uso.

Adjuntar copia de certificación de propiedad

Yo, LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula N° 2-106-1790

### CERTIFICO

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del(los) firmante(s) y a mí parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá 3 FEB. 2020

TESTIGO

TESTIGO

LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR  
Notario Público Décimo Tercero



NIO20JZAZ00XNVE



8-399-974



Yo, LICDO. NATIVIDAD QUIROS AGUILAR, Notario Público  
Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula  
Nº 2-106-1790

**CERTIFICO:**

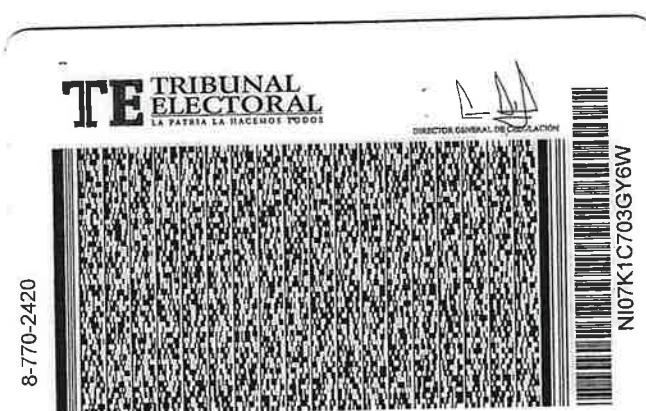
Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia  
fotostática con su original y la he encontrado en todo  
conforme.

Panamá,

17 ENF 2020

LICDO. NATIVIDAD QUIROS AGUILAR  
Notario Público Décimo Tercero

150



Yo, LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR, Notario Público  
Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula  
Nº 2-106-1790

CERTIFICO:

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

Panamá,

13 FEB. 2020

LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR  
Notario Público Décimo Tercero

149



Yo, LICDO. NATIVIDAD QUIROS AGUILAR, Notario Público  
Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula  
N° 2-106-1790

CERTIFICO:

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

Panamá,

13 ENE 2020

LICDO. NATIVIDAD QUIROS AGUILAR  
Notario Público Décimo Tercero

148



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Carlos Jose  
Fabrega Aléman



8-310-251

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 17-JUL-1969  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: B+  
EXPEDIDA: 28-DIC-2011 EXPIRA: 28-DIC-2021



TE TRIBUNAL  
ELECTORAL  
SISTEMA ELECTRÓNICO DE VOTACIÓN



NI00HX1M007GQX

8-310-251



Yo, Licdo. JULIO CÉSAR MORALES VEGA, Notario  
Público Décimo Tercero Primer Suplente del Circuito de  
Panamá, Cédula No. 8-229-1321

CERTIFICO:

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

Panamá,

31 DIC. 2019

Licdo. JULIO CÉSAR MORALES VEGA  
Notario Público Décimo Tercero Primer Suplente



## Registro Público de Panamá

147  
No. 2002642

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2020.02.12 15:45:34 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 58730/2020 (0) DE FECHA 10/02/2020(JR)

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL N° 223882 (F)  
CORREGIMIENTO JOSÉ DOMINGO ESPINAR, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁUBICADO EN UNA  
SUPERFICIE INICIAL DE 16 HA 8420 M<sup>2</sup> 22 DM<sup>2</sup>Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE CON UN VALOR  
DE B/. 14,351,616.30(CATORCE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS DIECISEIS  
BALBOAS CON TREINTA)  
FECHA DE ADQUISICION: 09 DE MAYO DEL 2003.

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

TORONTO GLOBAL HOLDINGS, CORP.TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE DIECINUEVE MILLONES BALBOAS (B/. 19,000,000.00) UNA TASA EFECTIVA DE 6.75% SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL N° 223882 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO ASIENTO 201931 TOMO 2008 DE FECHA 08/10/2008..

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN TERCERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE SEIS MILLONES BALBOAS (B/. 6,000,000.00) UN INTERÉS ANUAL DE 6.75% SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL N° 223882 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO ASIENTO 199872 TOMO 2008 DE FECHA 08/10/2008. OBSERVACIONES: HIPOTECADA ESTA FINCA JUNTO CON OTRAS A FICHA 440105. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA ASIENTO 199872 TOMO 2008, DE FECHA 08/10/2008.

**MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO:** GRADO DE LA HIPOTECA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS DEUDOR CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA INTERNACIONAL, S.A. (CIISA) POR UN MONTO DE VEINTICINCO MILLONES BALBOAS (B/. 25,000,000.00) Y UN PLAZO DE 1 AÑO, PRORROGABLES POR PERIODOS DE 1 AÑO CADA UNO UN INTERÉS ANUAL DE 5.75% INSCRITO EL DÍA JUEVES, 09 DE JUNIO DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 243700/2016 (0).

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE QUINCE MILLONES BALBOAS (B/. 15,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 5.97% UN INTERÉS ANUAL DE 5.875%. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 5 DEL FOLIO (INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL N° 223882 (F), EL DÍA VIERNES, 28 DE ABRIL DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 167909/2017 (0).

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS BALBOAS CON OCHENTA Y SIETE (B/. 3,357,542.87) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.14% UN INTERÉS ANUAL DE 6.14% . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 7 DEL FOLIO (INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL N° 223882 (F), EL DÍA MIÉRCOLES, 20 DE FEBRERO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 64413/2019 (0).

**CORRECCIÓN:** INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 8 SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA POR ESTE MEDIO SE HACE CONSTAR QUE POR ERROR INVOLUNTARIO AL MOMENTO DE INCLUIR LA CONSTITUCIÓN HIPOTECA QUE CONSTA INSCRITA EN EL ASIENTO ELECTRÓNICO SIETE (07) SE COLOCÓ RANGO DE PRIMERA CUANDO LO CORRECTO ES RANGO DE TERCERA HIPOTECA



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5DCEB29E-7452-4BEE-A264-79EA5098384F  
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

144  
No. 2002641

PARA MAS DETALLE VER ENTRADA 64413 – 2019

INSCRITO EL DÍA VIERNES, 08 DE MARZO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 78441/2019 (0).

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

ENTRADA 191978/2019 (0) DE FECHA 21/05/2019 10:19:27 AM. PUBLICIDAD CERTIFICADO DE PROPIEDAD

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 11 DE FEBRERO DE 2020 2:42 PM, 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 1402540677**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5DCEB29E-7452-4BEE-A264-79EA5098384F  
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

145  
No. 2002232

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO  
ROBINSON ORELLANA  
FECHA: 2020.02.11 10:55:38 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

58741/2020 (0) DE FECHA 02/10/2020

QUE LA SOCIEDAD

TORONTO GLOBAL HOLDINGS CORP.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 240746 (S) DESDE EL LUNES, 05 DE NOVIEMBRE DE 1990

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: EFRAIN VILLARREAL ARENALES

SUSCRITOR: CLARA DIAZ DE SOTELO

DIRECTOR: ROGELIO E. ALEMAN ARIAS

DIRECTOR: CARLOS JOSE FABREGA ALEMAN

PRESIDENTE: ROGELIO E. ALEMAN ARIAS

VICEPRESIDENTE: CARLOS JOSE FABREGA ALEMAN

SECRETARIO: JULIO CESAR CONCEPCION TRIVIÑO

DIRECTOR: JULIO CESAR CONCEPCION TRIVIÑO

AGENTE RESIDENTE: RODRIGO ERNESTO ALEMAN ARIAS

DIRECTOR / TESORERO: JONIE JESUS RODRIGUEZ DE LEON

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE, EN AUSENCIA DE ESTE LA OSTENTARA EN SU ORDEN EL VICEPRESIDENTE, SI LO HUBIERE, EL SECRETARIO O EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL SOCIAL ESTARA REPRESENTADO POR MIL (1000) ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SERAN UNICAMENTE NOMINATIVAS.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGА PODER A FAVOR DE JULIO CESAR CONCEPCION TRIVIÑO, JONIE JESUS RODRIGUEZ DE LEON Y CARLOS JOSE FABREGA ALEMAN SEGUN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 10,387 DE 07 DE JUNIO DE 2016 DE LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 11 DE FEBRERO DE 2020 A LAS 10:54 A.M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402540678**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 3691EF8D-945C-464E-9CD2-2B5DCF414E61

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

144  
No.2002233



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 3691EF8D-945C-464E-9CD2-2B5DCF414E61

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

17/FEB/2020 4:12PM  
C  
AMBIENTE  
DEIA  
143

**RESPUESTA DE NOTA DE AMPLIACION  
DEIA-DEEIA-AC-0007-1701-2020**

**Estudio de Impacto Ambiental  
CATEGORÍA II**

**PROYECTO  
“RESIDENCIAL CITY VIEW”**

**PROMOTOR  
INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**

Calle Las Alturas, Villa Lucre  
Corregimiento José Domingo Espinar  
Distrito de San Miguelito  
Provincia de Panamá

Febrero 2020

1. En el punto **5.4.2 Construcción / ejecución** página 41 del EsIA se indica que: "...está actividad está relacionada con la nivelación por medio del corte y relleno donde se nivelará de forma escalonada la topografía actual y acondicionará el terreno para las construcciones de las calles, casas y las áreas complementarias..." por lo que se solicita indicar:

- a. El volumen de movimiento de tierra a generaren el proyecto y volumen de material de relleno.

**De requerir material de relleno:**

- a. Indicar de donde será obtenido el material de relleno. En caso de que el mismo se ubique fuera del área del proyecto, se deberá presentar Registro(s) Público (s) de otras fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad y aportar coordenadas UTM de ubicación con DATUM de referencia e indicar si el mismo posee instrumento de Gestión Ambiental aprobada para dicha actividad.
- b. Línea base del área donde se obtendrá el material excedente.

**Respuesta:**

- a. En el Anexo No.1 de EsIA (pag del 200 al 202) se presenta plano esquemático de las áreas a cortar y llenar. En este plano se observa que el movimiento de tierra por corte es de 25,000 m<sup>3</sup> y por relleno es de 7,000 m<sup>3</sup>. El material requerido para relleno será tomado del material de corte presente en la misma finca.

El material sobrante será dispuesto como material para uso en la finca privada ver (Anexo No.1).

**No se requiere material de Relleno**

**a y b**, No aplican. Es importante recalcar que el proyecto no requiere material de relleno procedente de otro sitio.

2. En el punto **5.4.2. Construcción / ejecución**, página 41 del EsIA, se indica que: “*Desmonte: esta actividad consiste en la eliminación de cobertura vegetal de las gramíneas y algunos arbustos dispersos que interfieran con elementos a construir únicamente. Es importante señalar, que el sitio identificado en el plano de diseño como “área reforestada” no será intervenida*” por lo que se solicita:
- Indicar, tipo y porcentaje de masa vegetal que será indemnizada (intervenida) por la realización del proyecto y la masa vegetal que no serán intervenida.
  - Superficie y coordenadas UTM, con su respectivo DATUM, de las áreas que serán intervenidas por la construcción y de las no serán intervenidas.

**Respuesta:**

- En la página 84 del EsIA, se presenta el Cuadro 10 del EsIA que desglosa las áreas intervenidas y no intervenidas.

En la parte de las áreas que será intervenida señalamos lo siguiente:

Tipo de vegetación	Porcentaje de cobertura	Superficie (Has)
Gramíneas	66%	1,02
Arbustos dispersos	34%	0,52
<b>Total áreas a intervenir</b>		<b>1,54</b>

En el Anexo No.11, página 386 de EsIA se presenta la sección del polígono que no será intervenida:

Tipo de vegetación	Porcentaje de cobertura	Superficie (Has)
Bosque Natural		
Latifoliado Mixto Secundario	100%	0.46
<b>Total áreas sin intervenir</b>		<b>0.46</b>

- b. En el Anexo No. 2 se presentan los planos (2) con información de la superficie de las áreas de vegetación que serán intervenidas y las que no lo serán.
3. En el punto 5.4.2. Construcción / ejecución, página 42 del EsIA indica que: *“Instalaciones temporales: contempla la instalación de un almacén provisional de materiales, vestidores, campamento y oficina de campo requeridos para la adecuada administración en sitio del proyecto”* por lo que se solicita:
- a. Presentar las coordenadas UTM de ubicación con Datum de referencia del *almacén provisional de materiales, vestidores, campamento y oficina de campo*. De encontrarse en terrenos privados deberá presentar: Registro público de propiedad de la finca donde se ubicará. En caso de ser persona natural deberá presentar: copia de cédula y autorización del propietario (ambos documentos debidamente notariados), donde se dé aval para el uso de la finca. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad, copia de cédula y autorización del representante legal (ambos documentos debidamente notariados).

**Respuesta:** En el Anexo No. 3 se presenta las coordenadas del sitio ubicado dentro del área del proyecto que será habilitado de forma temporal para la colocación del almacén, vestidores, campamento y oficina de campo.

4. En el punto 5.7.2 líquidos, pagina 46 se indica que: “El proyecto contempla la instalación de un sistema de manejo de las aguas servidas y cumplirá con la norma COPANIT 39-2000 conectándose al sistema de manejo existente”. En base a lo anterior, presentar:
- Coordinadas UTM con su respectivo DATUM de la superficie y ubicación de donde será instalada la PTAR y el punto de descarga.
  - Longitud y coordenadas UTM con su respectivo DATUM del alineamiento de la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área del proyecto hacia la PTAR y posteriormente al punto de descarga. En caso de que se ubiquen fuera del área propuesta para el proyecto, deberá presentar Registro (s) Público (s) de otras fincas, autorizaciones y copia de cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.
  - Línea base de la zona donde pasará la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área del proyecto hacia la PTAR y posteriormente al punto de descarga, impactos y medidas de mitigación a implementar.

**Respuesta:**

- Es importante aclarar que el proyecto no contempla la construcción de una PTAR destacando que en el área existe sistema de alcantarillado que descarga hacia la Planta de Tratamiento de la ciudad de Panamá y se cuenta con autorización del IDAAN. Las estructuras sanitarias serán conducidas a una

cámara de inspección sanitaria existente en donde se realizará la interconexión con el sistema actual localizado en la calle Las Alturas.

COORDENADAS UTM. WGS 84:

UTM NORTE: 1000818.3101

UTM ESTE: 666466.79

- b. En el Anexo No. 4 Certificación de IDAAN del EsIA, se presentó la Nota No.202 Cert -DNING del IDAAN como autoridad competente en donde la misma certifica que las instalaciones sanitarias existentes tienen capacidad de recibir y manejar las descargas que se van a producir. Adicional en el anexo 5 Plano de interconexión de servicios del EsIA, se detalla la conexión sanitaria de aguas servidas.

- c. No aplica, estas medidas fueron contempladas en el EsIA.

5. En el punto 2.0 Resumen ejecutivo; página 8 del EsIA indica que “...donde se desarrollarán 20 viviendas unifamiliares en hileras junto a un área social dentro de un polígono de 2has + 0,009.13...” sin embargo, en cuanto a la verificación de coordenadas realizadas por la Dirección de Información ambiental (DIAM) la misma informa que: “... un polígono de 1+9692 ha” ... Por lo antes expuesto se solicita, en archivo Shapefile (digital):

- a. Superficie del polígono a utilizar con sus coordenadas UTM y su respectivo DATUM de referencia.

**Respuesta:**

En la carpeta digital identificada como Anexo No. 4 se incluyó 4 archivos (CITY VIEM...mxd, POLIGONO... shp, POLIGONO...xlm y POLIGONO ... shx) que contienen información específica de la superficie y que suman los 2has + 0,009.13.

6. En el **anexo 7 Informe de Resultados de Ensayos de Geotecnica, Sísmica de refracción y Análisis de Taludes**, en la página 295 del EsIA el promotor indica que: “*Evaluuar la estabilidad del talud colindante a la calle 31 y recomendar propuesta de estabilización...*” mientras que en el anexo 10 Informe de Inspección Técnica emitida por SINAPROC, página 364 del EsIA

el SINAPROC indica que: “en la evaluación se observa que la ladera colinda con la parte posterior de las viviendas de calle 28, 29, 31, 32 y 33 de Vista verde. Es importante destacar que el desarrollo está más cerca de las viviendas de la calle 29, sin embargo, tendrá incidencia en la vivienda de las demás calles...” Dado lo anterior, se solicita:

- a. El análisis de taludes en todas las laderas en colindancia con las residencias (calles, 28, 29, 32 y 33) con la finalidad de evitar y prevenir deslaves, deslizamientos y erosión del suelo.
- b. Implementación de medidas de mitigación.

**Respuesta:**

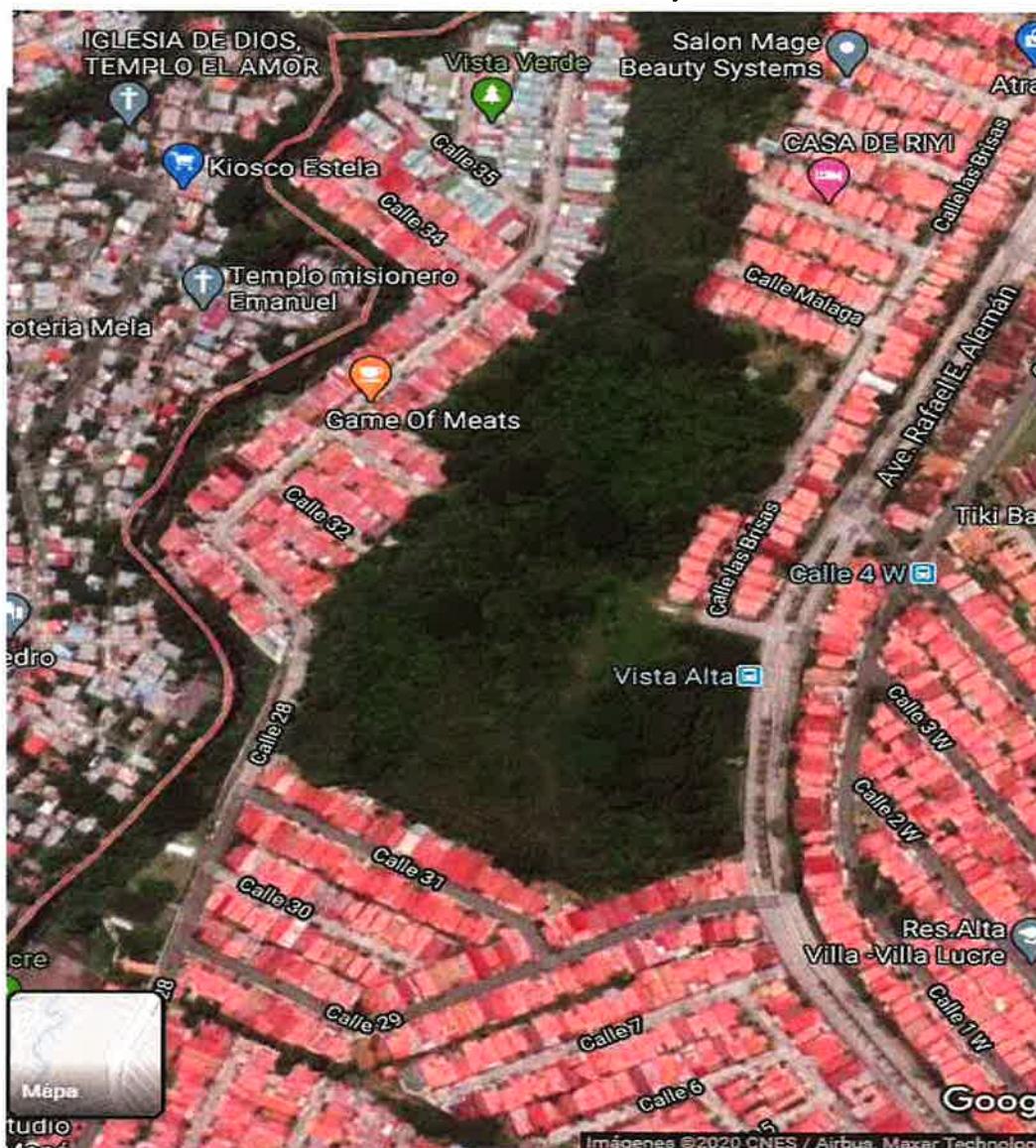
a. Es importante señalar que el Promotor del proyecto ejecutó las recomendaciones emitidas por el SINAPROC (ver Anexo No.10 págs. 362-369). En la página 365 se listan recomendaciones entre las que resaltamos:

1. “Hacer un análisis de estabilidad de taludes en toda el área, con miras a identificar las áreas críticas e implementar medidas de mitigación necesarias, que garantice que las viviendas colindantes con el proyecto, no se vean afectadas por los procesos de erosión y deslizamiento”
2. “La realización de un estudio geotécnico completo donde se determinen características geológicas y geotécnicas del terreno en el área a desarrollar”.

En este sentido y atendiendo estas recomendaciones, como se describe en las páginas 50 y 60 se describe las inspecciones geológicas y estudios geofísicos realizado por profesionales idóneos y competentes en donde se realizaron varios días de recorridos e inspecciones incluyendo pruebas de sísmica de refracción.

Como se observa en los resultados de los estudios realizados y considerando las adecuaciones y medidas aplicadas por el propietario del proyecto en diversas laderas, se determina que el macizo rocoso presenta diversas formaciones geológicas y estados de meteorización de roca estudiados de forma colindantes con las calles de acceso (inicia de calle

29, hasta la intersección con calle 31- calle 31 hasta intersección con calle 28-calle 28 hasta intersección con calle 32- calle 32 y calle 33) indicando que existen una zona con características altas de vulnerabilidad (calle 31) comparados con las otras zonas de macizo (calle 29, calle 28, calle 32 y 33) donde se profundiza los estudios y se emiten las recomendaciones las cuales han sido incluidas en el Plan de Manejo Ambiental del estudio.



Leyenda: imagen de Google earth tomada el 11 de febrero de 2020

Fuente: <https://www.google.com/maps/place/Villa+Lucre.+Panam%C3%A1/@9.0509867,-80.2000000>

79.4867937, 834m/data='3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x8fab561ba98b5c3:0x4016d9313312c7c9|8m2!3d

9-055198914d-79 4838248

- b. Todas las medidas de mitigación aplicables a la zona indicadas en esta Nota SINAPROC-DPM-387/04-09-18 y SINAPROC-DPM-753 del 01/06/18 junto a las recomendaciones de los Estudios geológicos realizados (Anexo 7 del EsIA) han sido incluidos en la página 136, 137 y 139 de EsIA presentados
- 7. En el Anexo 10 Informe de inspección Técnica emitida por SINAPROC, página 365 del EsIA, el SINAPROC indica que: “*el desarrollo de este proyecto tendrá incidencia en los problemas de erosión y deslizamiento en las viviendas ubicadas en la parte baja de la ladera... en este sentido queremos señalar que nuestra institución remitió Informe SINAPROC-DPM-753 con fecha del 1 de junio de 2018 donde se plantea recomendaciones para reducir el riesgo de deslizamientos...*” por lo que, se solicita:
  - a. Presentar el Informe SINAPROC-DPM-753 con fecha del 1 de junio de 2018 e indicar que las recomendaciones dadas, las cuales fueron anexadas al Plan de Manejo Ambiental.

**Respuesta:**

En el Anexo 5 se presenta el Informe SINAPROC-DPM 753 dirigida a los Morados de Vista Verde y áreas aledañas, donde se les realiza una inspección y se emiten recomendaciones por parte de la Institución. Estas recomendaciones fueron atendidas por el propietario de la finca realizando estudios geológicos adicionales según cada caso de la condición de la ladera y atendiendo las recomendaciones emitidas por SINAPROC y los estudios realizados.

Con respecto al proyecto, en la página 23 del Anexo 5, se observa que SINAPROC en el mes de septiembre (2018) mediante la Nota emitida y posterior a la inspección de las medidas implementadas (recomendadas en el mes de junio 2018) señala que el área de influencia del proyecto “*...no deberá tener riesgo a inundaciones ni deslizamiento*” y de donde se generan una serie de recomendaciones adicionales a las emitidas en el Informe SINAPROC DPM 753/01-06-18 las cuales fueron

incluidas en las medidas descritas para el Plan de Manejo ambiental y distribuidas de acuerdo al componente que impacta o alteran, principalmente el componente suelo: (133-142)

❖ **Programa de Control de erosión**

Este es uno de los puntos más importante durante la construcción de obras civiles ya que durante la etapa de construcción se alterará el estado de conservación del suelo, desprotegiéndolo de la capa vegetal y haciéndolo vulnerable en la época lluviosa, siendo esta temporada la de mayor permanencia durante el período que duren los trabajos.

- ✓ Construir drenajes temporales y permanentes con las orientaciones adecuadas para desalojar las aguas pluviales y evitar la generación de procesos de sedimentación y deslave hacia las áreas colindantes.
- ✓ El excedente del movimiento de tierra, una vez sean realizados los trabajos de corte, deberá ser recogido y trasladado hacia el área autorizada para su disposición.
- ✓ Remover la capa vegetal en aquellos sitios de excavación de obras y otros que sean requeridos para su desarrollo.
- ✓ Construcción de disipadores de energía según sea requerido en la obra.
- ✓ Limpieza de sedimentos en los drenajes y cunetas.
- ✓ Construcción de filtros para retener sedimentos (de rocas, madera u otro).
- ✓ Adecuaciones y protección de los taludes y suelos desnudo, mediante: la siembra de hierba ordinaria a medida que se cuente con áreas de trabajo terminadas u otro elemento de retención que prevenga el desprendimiento de material.

- ✓ Establecer zonas de acumulación temporal de residuos sólidos en áreas previamente designadas y protegidas para facilitar su recolección y disposición final.
  - ✓ Drenar las depresiones donde se acumula agua, arriba de la cabeza del talud.
  - ✓ Facilitar el flujo de la escorrentía (limpieza las laderas y/o taludes de todo material colgante suelo-roca-vegetación de manera controlada).
  - ✓ Re-vegetalización del área.
8. En el punto 10.1 descripción d las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental página 133 a la 142 del EsIA, el promotor identifica las medidas de mitigación para los impactos identificados por el desarrollo del proyecto, sin embargo, no se identificó impacto social en cuanto posibles afectaciones a residentes colindantes. Por lo que solicita:
- a. Valorizar e identificar el impacto social y presentar medidas de mitigación.

**Respuesta:**

En el EsIA se contemplaron los impactos atendiendo al medio que los involucra y las condiciones de línea base descritas. En la página 127, se presenta la valoración de los posibles impactos socioeconómicos. A continuación, se presentan las medidas de mitigación propuestas con respecto a los impactos identificados:

- d. Programa de control y seguimiento socio ambiental
  - i. Mantener canales de comunicación con la Comunidad a través de su oficina local.
  - ii. Informar de las actividades de inicio, cierres temporales de vías, movimientos de tierras, empalme de utilidades.
  - iii. Establecer seguimiento a las medidas para el control de la generación de partículas suspendidas, ruidos molestos y horarios de trabajo (solo diurno) que puedan causar molestias a la comunidad.
  - iv. Atender posibles conflictos que pudieran surgir con la comunidad.

132

# ANEXO 1



## AUTORIZACIÓN PARA HACER USO DE ÁREAS PRIVADAS

PROYECTO: RESIDENCIAL CITY VIEW  
DISTRITO DE PANAMÁ PROVINCIA DE PANAMA

*Instrucciones: Marcar con X, la información que aplica*

### INFORMACIÓN GENERAL

#### PERSONA NATURAL

Yo, \_\_\_\_\_, (sexo) \_\_\_\_\_, (nacionalidad) \_\_\_\_\_, mayor de edad, con número de cédula de identidad personal No.(o pasaporte) \_\_\_\_\_, actuando en mi propio nombre, autorizo a CONSTRUCTORA URBANA, S.A. para el uso de (1) sitio en el terreno de mi propiedad, identificado como la Finca No. \_\_\_\_\_, ubicado en \_\_\_\_\_, Corregimiento de \_\_\_\_\_ Distrito de \_\_\_\_\_, Provincia de \_\_\_\_\_ en calidad de \_\_\_\_\_ (definir tipo uso-botadero-área de estacionamiento -otros).

#### PERSONA JURIDICA

Yo, JULIO CONCEPCION TRIVIÑO ,varón , panameño, mayor de edad, con número de cédula de identidad personal No. 8-399-974, actuando en nombre y representación de TORONTO GLOBAL HOLDING CORP, S.A., en mi carácter de representante legal de la sociedad, autorizo a INVERSIONES VENTAVIV S.A para el uso (1) sitio en el terreno de propiedad de la sociedad TORONTO GLOBAL HOLDING CORP., identificado como la Finca No.223882 ubicado en VILLA LUCRE , Corregimiento de JOSE DOMINGO ESPINAR Distrito de SAN MIGUELITO, Provincia de PANAMA en calidad de área para depósito de material extraído del proyecto Residencial City View.

#### ESTADO LEGAL DE LA SOCIEDAD

TORONTO GLOBAL HOLDING CORP., es una sociedad debidamente inscrita Folio N°. 240746 la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público de Panamá. La representación legal de la sociedad la ejerce el Señor Julio Concepcion Triviño con cédula de identidad personal No 8-399-974.

### ESTADO LEGAL DE LA PROPIEDAD

Derecho posesorio

Titulada

No. De finca	Rollo/Tomo	Documento/Folio	asiento	Superficie (m2)
8A03 223882				16 ha 8420m <sup>2</sup> 22dm <sup>2</sup>

### TIPO DE USO

Área de botadero (si es botadero siga en la página de atrás)

Otro:

## INFORMACIÓN DEL ÁREA DE BOTADERO



### DESCRIPCIÓN GENERAL DEL ÁREA DE BOTADERO, PREVIO A SU USO

(Describir la cobertura vegetal existente previo a su uso como área de botadero; describir especies de árboles, tipo de grama existente, si en el área existe alguna estructura y demás, colindancia con fuentes hídricas indicar el estado de las cercas y el material de construcción de estas, si estas existen).

Área cubierta por suelo desnudo y gramíneas, sin árboles, no hay fuentes hídricas cercanas.

### DELIMITACIÓN FÍSICA DEL ÁREA DE BOTADERO

Indicar las coordenadas UTM (NAD27, WGS84) de los principales vértices del área de botadero.

Pto	Coordenada UTM		Pto	Coordenada UTM	
	Norte	Este		Norte	Este
1	1,000,136.53	667,098.66	5	1,000,031.84	667,090.18
2	1,000,005.05	667,195.88	6	1,000,063.91	667,069.66
3	999,976.73	667,150.24	7	1,000,048.32	667,045.58
4	1,000,042.86	667,107.94	8	1,000,088.86	667,019.71

### ESTIMACION DE LA SUPERFICIE DEL ÁREA DE BOTADERO.

Indicar un aproximado de la superficie que se dispone para hacer uso de botadero

Metros Cuadrados 11,009.236 m<sup>2</sup>

Hectáreas 1.10 Has

Firma del Propietario  
Fecha: 12/2/2020



Gerente Ingeniero de Proyecto

Adjunto copia de cédula del solicitante o dueño de botadero

En el caso de sociedad anónima aportar copia certificación de registro público.

Adjuntar fotos de la propiedad previo a su uso.

Adjuntar copia de certificación de propiedad

Yo, LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula N° 2-106-1790

#### CERTIFICO

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del(los) firmante(s) y a mí parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá, 13 FEB. 2020

TESTIGO   
TESTIGO

129



Yo, LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR, Notario Público  
Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula  
Nº 2-106-1790

**CERTIFICO:**

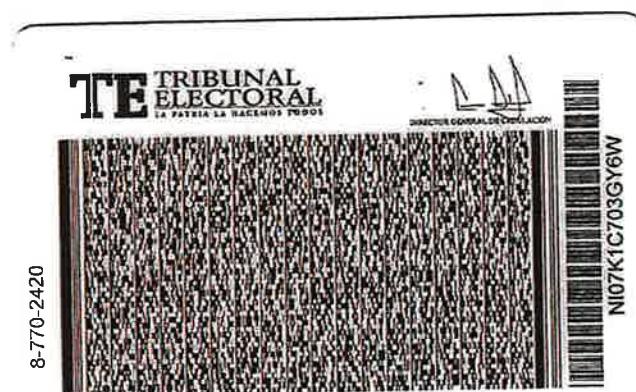
Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia  
fotostática con su original y la he encontrado en todo  
conforme.

Panamá,

17 ENF 2020

LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR  
Notario Público Décimo Tercero

129



Yo, LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR, Notario Público  
Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula  
Nº 2-106-1790

CERTIFICO:

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

Panamá,

13 FEB. 2020

LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR  
Notario Público Décimo Tercero



## Registro Público de Panamá

No. 2002232

127

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO  
ROBINSON ORELLANA  
FECHA: 2020.02.11 10:55:38 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

58741/2020 (0) DE FECHA 02/10/2020

QUE LA SOCIEDAD

TORONTO GLOBAL HOLDINGS CORP.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 240746 (S) DESDE EL LUNES, 05 DE NOVIEMBRE DE 1990

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: EFRAIN VILLARREAL ARENALES

SUSCRITOR: CLARA DIAZ DE SOTELO

DIRECTOR: ROGELIO E. ALEMAN ARIAS

DIRECTOR: CARLOS JOSE FABREGA ALEMAN

PRESIDENTE: ROGELIO E. ALEMAN ARIAS

VICEPRESIDENTE: CARLOS JOSE FABREGA ALEMAN

SECRETARIO: JULIO CESAR CONCEPCION TRIVIÑO

DIRECTOR: JULIO CESAR CONCEPCION TRIVIÑO

AGENTE RESIDENTE: RODRIGO ERNESTO ALEMAN ARIAS

DIRECTOR / TESORERO: JONIE JESUS RODRIGUEZ DE LEON

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE, EN AUSENCIA DE ESTE LA OSTENTARA EN SU ORDEN EL VICEPRESIDENTE, SI LO HUBIERE, EL SECRETARIO O EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL SOCIAL ESTARA REPRESENTADO POR MIL (1000) ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SERAN UNICAMENTE NOMINATIVAS.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGА PODER A FAVOR DE JULIO CESAR CONCEPCION TRIVIÑO, JONIE JESUS RODRIGUEZ DE LEON Y CARLOS JOSE FABREGA ALEMAN SEGUN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 10,387 DE 07 DE JUNIO DE 2016 DE LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 11 DE FEBRERO DE 2020 A LAS 10:54

A.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402540678



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página

o a través del Identificador Electrónico: 3691EF8D-945C-464E-9CD2-2B5DCF414E61

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

No. 2002233

126



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 3691EF8D-945C-464E-9CD2-2B5DCF414E61

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

No. 2002642

125

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2020.02.12 15:45:34 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBL CIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 58730/2020 (0) DE FECHA 10/02/2020(JR)

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL № 223882 (F)  
CORREGIMIENTO JOSÉ DOMINGO ESPINAR, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁUBICADO EN UNA  
SUPERFICIE INICIAL DE 16 HA 8420 M<sup>2</sup> 22 DM<sup>2</sup>Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE CON UN VALOR  
DE B/. 14,351,616.30(CATORCE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS DIECISEIS  
BALBOAS CON TREINTA)  
FECHA DE ADQUISICIÓN: 09 DE MAYO DEL 2003.

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

TORONTO GLOBAL HOLDINGS, CORP.TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE DIECINUEVE MILLONES BALBOAS (B/. 19,000,000.00) UNA TASA EFECTIVA DE 6.75% SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL № 223882 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO ASIENTO 201931 TOMO 2008 DE FECHA 08/10/2008..

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN TERCERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE SEIS MILLONES BALBOAS (B/. 6,000,000.00) UN INTERÉS ANUAL DE 6.75% SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL № 223882 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO ASIENTO 199872 TOMO 2008 DE FECHA 08/10/2008. OBSERVACIONES: HIPOTECADA ESTA FINCA JUNTO CON OTRAS A FICHA 440105. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA ASIENTO 199872 TOMO 2008, DE FECHA 08/10/2008.

**MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO:** GRADO DE LA HIPOTECA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS DEUDOR CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA INTERNACIONAL, S.A. (CIISA) POR UN MONTO DE VEINTICINCO MILLONES BALBOAS (B/. 25,000,000.00) Y UN PLAZO DE 1 AÑO, PRORROGABLES POR PERIODOS DE 1 AÑO CADA UNO UN INTERÉS ANUAL DE 5.75% INSCRITO EL DÍA JUEVES, 09 DE JUNIO DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 243700/2016 (0).

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE QUINCE MILLONES BALBOAS (B/. 15,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 5.97% UN INTERÉS ANUAL DE 5.875%. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 5 DEL FOLIO (INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL № 223882 (F), EL DÍA VIERNES, 28 DE ABRIL DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 167909/2017 (0).

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS BALBOAS CON OCHENTA Y SIETE (B/. 3,357,542.87) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.14% UN INTERÉS ANUAL DE 6.14% . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 7 DEL FOLIO (INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL № 223882 (F), EL DÍA MIÉRCOLES, 20 DE FEBRERO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 64413/2019 (0).

**CORRECCIÓN:** INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 8 SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA POR ESTE MEDIO SE HACE CONSTAR QUE POR ERROR INVOLUNTARIO AL MOMENTO DE INCLUIR LA CONSTITUCIÓN HIPOTECA QUE CONSTA INSCRITA EN EL ASIENTO ELECTRÓNICO SIETE (07) SE COLOCÓ RANGO DE PRIMERA CUANDO LO CORRECTO ES RANGO DE TERCERA HIPOTECA



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5DCEB29E-7452-4BEE-A264-79EA5098384F  
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

No. 2002641

124

PARA MÁS DETALLE VER ENTRADA 64413 – 2019  
INSCRITO EL DÍA VIERNES, 08 DE MARZO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 78441/2019 (0).

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

ENTRADA 191978/2019 (0) DE FECHA 21/05/2019 10:19:27 AM. PUBLICIDAD CERTIFICADO DE PROPIEDAD

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 11 DE FEBRERO DE 2020 02:42 PM, 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 1402540677



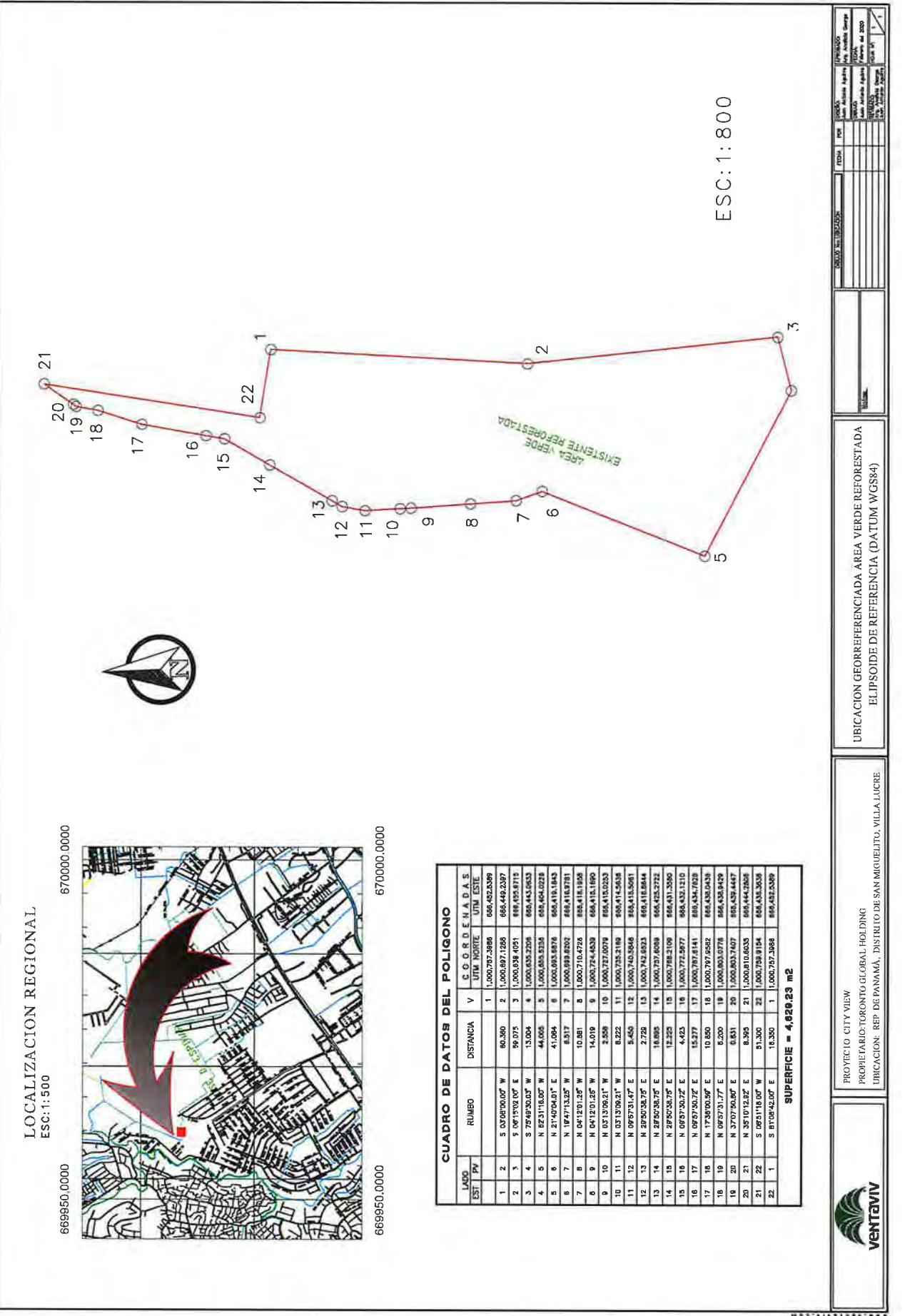
Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5DCEB29E-7452-4BEE-A264-79EA5098384F  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



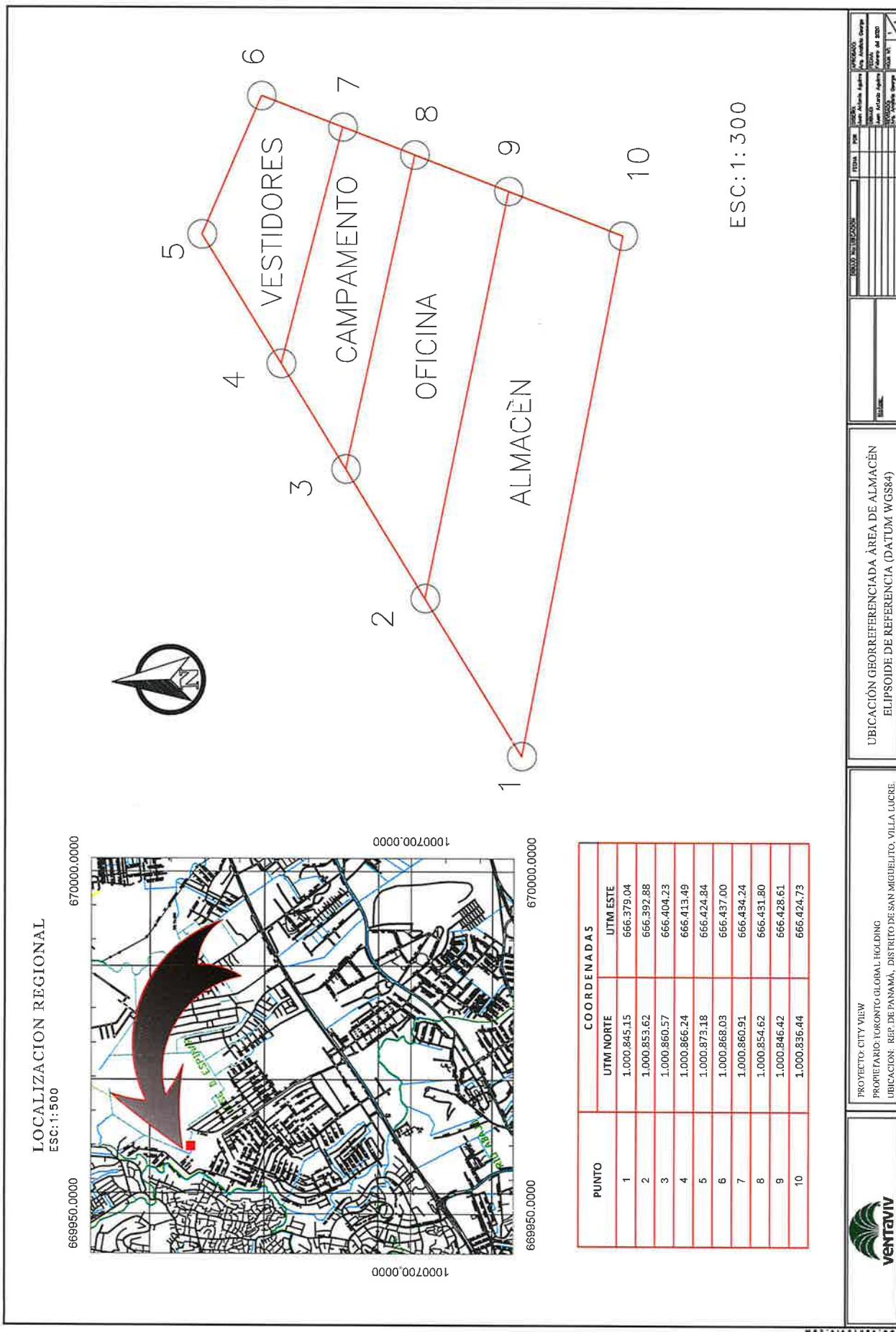
122

## ANEXO 2





## ANEXO 3



112  
117

## ANEXO 4



116

## ANEXO 5



114

Ministerio de Gobierno  
**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**

Panamá, 01 de junio de 2018

Señores  
**Moradores de Vista Verde**  
*Villa Lucre*  
En Sus Manos

Respetado Señores:

A través de la presente le remito el informe de Evaluación Técnica, elaborado por la Dirección de Prevención y Mitigación de Desastres de nuestra Institución, y el Instituto de Geociencias de la Universidad de Panamá, sobre la inspección realizada en el Sector de Villa Lucre, específicamente en la barriada Vista Verde y Vista del Valle III, Corregimiento José Domingo Espinar, Distrito de San Miguelito.

Esta institución le solicita, tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por los técnicos de la Dirección de Prevención y Mitigación de Desastres y de la Universidad de Panamá, plasmadas en el informe remitido, ya que como es de su conocimiento, nuestras recomendaciones van dirigidas a reducir el riesgo ante la posible ocurrencia de algún evento adverso que pudiera ocasionar daños a bienes materiales y, en el peor de los casos, la pérdida de vidas humanas.

Atentamente,  
  
**JOSE DONDERIS**  
Director General

JD/ec

Adjunto: informe DPM-753

C.C. Alcaldía de San Miguelito  
Moradores de Vista del Valle III

*César Aguilera R.*  
*fls*  
8-380-142

**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES**  
**SINAPROC-DPM-753/01-06-2018**

113



Informe Técnico de la Inspección realizada en la *Barriada Vista Verde y Vista del Valle III*, en el Sector de Villa Lucre, Corregimiento José Domingo Espinar, Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá.

01 de junio de 2018.

112  
112

# SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

## DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

**SINAPROC-DPM-753/01-06-2018**

**Nombre del solicitante:** Moradores de la Barriada Vista Verde y Vista del Valle III.

**Contacto** 6748-8308 (Eira Colucci)

**Fecha de la Inspección:** Abril 2018.

**Evento:** Deslizamientos.

**Dirección:** Sector de Villa Lucre, Corregimiento de Belisario Porras, Distrito de San Miguelito.

**Objetivo de la inspección:**

- Evaluar la amenaza por deslizamiento en las áreas de Villa Lucre, tomando en consideración deslizamientos previos y los indicadores de inestabilidad observados.
- Recomendar acciones para reducir el riesgo existente.

**Introducción**

Los deslizamientos se definen como movimientos lentos o rápidos del material superficial de la corteza terrestre (suelo, roca, vegetación, relleno) pendiente abajo, debido a un aumento de peso, pérdida de la resistencia de los materiales o algún otro factor que genere un desequilibrio en la ladera.

El clima de acuerdo con las características que presenta puede favorecer la inestabilidad del subsuelo al aportar una suficiente cantidad de agua. Ello debido a la presión que ejerce el líquido en los poros y fisuras del suelo. Asimismo, las lluvias y la formación de corrientes de agua por la superficie (escorrentía superficial), favorecen los procesos de erosión.

Los deslizamientos forman parte del natural equilibrio geológico y puede romperse con la actividad constructiva y destructiva antropogénica. De esta manera, el ser humano contribuye a provocar o acelerar estos fenómenos.

Las precipitaciones intensas en combinación con el tipo de suelo, en algunos casos material muy alterado, acelera los deslizamientos. Un suelo arcilloso tiene una alta capacidad de retención de agua y pobre drenaje, por lo que, con el aumento en la cantidad de agua recibida, se hace más pesado y esto, junto a pronunciadas pendientes, da como resultado los deslizamientos y desprendimientos rocosos.

111

**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES**  
**SINAPROC-DPM-753/28-05-2018**

### METODOLOGÍA

La metodología para la realización del estudio consistió en:

- Utilización del método de estaciones o puntos para la descripción del área.
- Recopilación y análisis de la información disponible del área, realizada antes y durante la inspección.
- Revisión de mapas topográficos, geológicos e imágenes de satélite del área de estudio.
- Descripción de la geología local, de los indicadores de inestabilidad, la influencia de la precipitación y sismicidad en el área y los tipos de deslizamientos reconocidos en campo.

En la inspección participaron personal de la Dirección de Prevención y Mitigación de Desastres del Sistema Nacional de Protección Civil, del Instituto de Geociencias de la Universidad de Panamá y moradores de la Barriada Vista Verde y Vista del Valle III, Sector de Villa Lucre.

Sistema Nacional de Protección Civil

Instituto de Geociencias.

Ing. Eric Canto

Ing. Eric Chichaco

Licdo. Angel Rubio

Ing. Ariadna Flores

**Detalle de la Inspección:** Durante la inspección visual realizada por la ocurrencia de deslizamientos, se observó lo siguiente:

1. El primer recorrido, se inició en la ladera que colinda con la parte posterior de las viviendas de Calle 29 y Calle 31, posteriormente en las viviendas colindantes con Calle 28 y Calle 37 de la Barriada Vista Verde. El segundo recorrido fue en la ladera que colinda con Calle 1W y en la Calle Esqueva en la Barriada Vista del Valle III.
2. Se tomaron 28 puntos representativos distribuidos en los sitios visitados, con la finalidad de comprender de una manera integral la problemática del sector; el área recorrida y los puntos georreferenciados se presentan en el mapa.

**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES**  
**SINAPROC-DPM-753/01-06-2018**

110



3. En la parte posterior de las viviendas de la Calle 29, se observó una ladera con una pendiente mayor a 45 grados, pero en algunas áreas o secciones la pendiente es mayor a 70 grados, donde se ha generado desprendimiento de rocas de diferentes tamaños, siendo que algunas de ellas han llegado a impactar los muros de las viviendas.
4. Se observaron canales de erosión causados por las lluvias y recorrido de las aguas de escorrentía, desde la parte más alta del cerro, hasta la parte baja.
5. El canal de desagüe construido en la parte baja de la ladera, en algunas secciones se encuentra obstruido por sedimentos y vegetación.
6. En la parte trasera de las residencias 19 a la 41 de la Calle 29 (Contacto: Señora Eira Colucci), ubicadas a pie de un cerro de unas 12 hectáreas, se observa un paredón de unos 10 metros de altura mostrando caída y desprendimiento de rocas y bloques, desde centímetros a metros de diámetro preferencial.

109

**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES**  
**SINAPROC-DPM-753/01-06-2018**

7. A unos cuantos metros del punto anterior, se observa una escorrentía superficial y la falta de canalización (se forman canales de erosión), contribuye grandemente a desestabilizar la ladera. La roca en este sector se muestra muy meteorizada, con un nivel rojizo de óxido de hierro y otro de sílice.
8. En la parte de atrás de la residencia de la señora Eira Colucci es evidente la caída y desprendimiento de rocas pertenecientes al aglomerado volcánico; también se observan árboles inclinados en la dirección del movimiento, esto es, hacia las casas.
9. Al inicio de la Calle 28, en la ladera se observa un afloramiento de andesita mostrando tres direcciones de fracturas bien definidas, con pendiente pronunciada.
10. En la residencia del señor Joaquín Bernal y de la señora Lilia Palma (Calle 32), se observan deslizamientos en suelo y roca. Las rocas corresponden a aglomerados, principalmente andesíticos, y tobas de la Formación Panamá (facie volcánica), Terciario, Oligoceno Superior.
11. Esta zona (**Calle 32**), es una de las áreas más críticas; en el pasado han ocurrido deslizamientos de tierra, donde nuestra institución realizó una evaluación puntual, pues en el mes de septiembre del año 2017, se vio afectada la vivienda del señor Joaquín Bernal, de acuerdo al informe de inspección SINAPROC-DPM-644.
12. A consecuencia del deslizamiento se implementó una medida de mitigación con el revestimiento de concreto del talud afectado, sin embargo, en el recorrido se observó un bloque de terreno fracturado en la parte alta del revestimiento; el mismo puede colapsar en cualquier momento.
13. En esta sección se observó un sistema de drenaje, parcialmente obstruido y en su descarga final está fracturado y posiblemente el mismo no tiene la capacidad de recoger y conducir las aguas de escorrentía de esa sección del cerro.
14. **Calle 28, entre la Calle 33 y 37**, es importante señalar que existen algunas viviendas que han invadido el área de servidumbre, con anexos de construcciones en sus viviendas, por lo que la estructura está casi al pie de la ladera.
15. En la servidumbre sobre la Calle 28, se observa una toba friable en contacto con un aglomerado volcánico. El drenaje en el sector se muestra razonable en algunos puntos a deficiente en otros, pudiendo

108

**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES**  
**SINAPROC-DPM-753/01-06-2018**

- darse inundaciones por la falta de capacidad de las canaletas, la sedimentación y la basura.
- 16. En esta sección se observaron medidas correctivas con alambres de ciclón cubriendo taludes.
  - 17. En la (**Calle 37**), las viviendas colindan en su parte posterior con un talud de aproximadamente 7 metros de altura, con pendiente bastante pronunciada, que debido a las fuertes lluvias y las condiciones propias del terreno, han ocurrido caída y desprendimiento de rocas, suelo y vegetación.
  - 18. Se observó un muro de gaviones al pie del talud, como medida de mitigación, sin embargo, los deslizamientos ocurridos han sobrepasado los mismos.
  - 19. Producto de los deslizamientos o desplazamientos del terreno, en el talud se observan varias rocas, algunas sueltas, que de generarse otro deslizamiento podrían ocasionar daños a las viviendas.
  - 20. En la parte superior del talud, se construyó un muro divisorio, entre el Sector de Villa Lucre y el Sector de Roberto Durán, que a consecuencia del deslizamiento, en algunas secciones ha quedado muy cerca del talud, corriendo el riesgo de colapso.
  - 21. Según lo observado las aguas de las viviendas en la parte superior del talud (Sector de Roberto Durán) escurren hacia el talud, condición que contribuye a su saturación e inestabilidad del mismo.

**Los siguientes puntos fueron realizados dentro de la Barriada Vista del Valle III:**

- 22. Las viviendas de la Calle Esqueva, Vista del Valle III, colinda con un talud de aproximadamente 15 metros de altura total, con una terracería intermedia, mostrando el canal de desagüe.
- 23. En la parte posterior de la residencia P-516, se observan procesos erosivos en toba y afectación del sistema de drenaje en esa sección.
- 24. Se observa la corona de deslizamiento de ruptura curva sobre toba bien meteorizada, friable. Este talud presenta varios indicadores de inestabilidad lo que parece haber sido agravado por actividades tanto en el pie del talud como en la parte superior o cabeza del mismo.

107

**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES**  
**SINAPROC-DPM-753/01-06-2018**

### INDICADORES DE INESTABILIDAD

Durante el recorrido realizado observamos deslizamientos (de suelo, suelo-roca, vegetación y caída y desprendimiento de rocas) ocurridos anteriormente, además de definir indicadores de inestabilidad, que pueden ser descritos como:

- Grietas en suelo observadas principalmente en terrazas.
- Escalones de inestabilidad que pueden representar antiguos deslizamientos.
- Reptación (presencia de árboles inclinados en la dirección del movimiento).
- Canales de erosión originados por el agua de escorrentía.
- Material deslizado colgado en laderas y taludes.
- Pendientes elevadas ( $> 60^\circ$  en algunos sectores) y de gran altura.
- Geología incompetente (tobas meteorizadas, friables; aglomerado volcánico meteorizado e incompetente).
- Por las características de lo observado el nivel freático aparenta ser superficial.

La presencia en algunas residencias de hundimientos, grietas en el piso y muro, además de separaciones de piso y muro, representan indicadores estructurales en el área, y se deben a la cercanía de las residencias a áreas inestables y/o a construcciones sobre suelos problemáticos.

La falta de drenaje de las aguas pluviales, escorrentía y de las propias residencias ha erosionado las laderas por socavación, activando en muchos casos los deslizamientos.

El principal factor desencadenante de los deslizamientos en el área y en todo Panamá son las intensas (cortas y prolongadas) precipitaciones. Sin embargo, a pesar de no existir epicentros en el sector, los sismos deben ser considerados en estudios de este tipo, pues es la otra causa desencadenante de estos movimientos.

# SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

## DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

**SINAPROC-DPM-753/01-06-2018**

### CONCLUSIONES

Los suelos en casi todos los sectores visitados son residuales y arcillo-arenosos producto de la meteorización de las rocas volcánicas que afloran en el sector. También se observan rellenos en algunos puntos, los cuales presentan mayor inestabilidad.

La ocurrencia de los deslizamientos anteriores (históricos) y los indicadores de inestabilidad descritos, son las principales evidencias de que algunos de los sectores visitados son inestables y que pueden seguir generando deslizamientos.

Existen en el sector grietas en el suelo, escalones de inestabilidad, presencia de árboles inclinados, canales de erosión, pendientes mayores a los 60° y de gran altura, geología y suelos incompetentes, materiales colgados, entre otros, constituyendo los principales indicadores de inestabilidad encontrados.

Las rocas que afloran en las laderas y taludes en estudio son tobas, aglomerados volcánicos andesíticos y basalto andesíticos bien meteorizados y fracturados pertenecientes a la Formación Panamá, facies volcánica del Terciario, Oligoceno, las cuales han generado suelos arcillo-arenosos.

Las fracturas en las rocas actúan como vías de desagüe de las aguas de infiltración (permeabilidad secundaria) como almacenadoras, lo que permite que circule el agua aún durante la estación seca.

Los deslizamientos ocurridos en el sector fueron descritos como superficiales en suelo y roca; caída y desprendimiento de rocas y rotacionales, desencadenados por las intensas (cortas y prolongadas) precipitaciones, consideradas como la principal causa de estos movimientos en Panamá.

105

# SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

## DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

### SINAPROC-DPM-753/01-06-2018

#### RECOMENDACIONES

EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES, EL SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL, REORGANIZADO MEDIANTE LA LEY NO. 7 DE 11 DE FEBRERO DE 2005, DARÁ ESPECIAL ATENCIÓN A LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE DESASTRES Y PREVISIÓN DE RIESGOS, RECOMIENDA LO SIGUIENTE:

- Limpiar las laderas y/o taludes de todo material colgante (suelo, roca y vegetación), de una manera controlada.
- Canalizar y conducir adecuadamente las aguas pluviales y de escorrentía, para evitar la saturación de las laderas y/o taludes en los sectores inspeccionados.
- Hacer terrazas con ángulo, altura y morfología adecuados a las condiciones existentes, para reducir la amenaza por deslizamiento en ambos sectores, conforme la nueva situación del terreno.
- Específicamente para la Calle 37, desarrollar obras de mitigación para estabilizar los taludes y para la protección del muro divisorio, ya que el mismo podría colapsar, como por ejemplo un zampeado en las zonas más críticas del talud u otra que contribuya a reducir los riesgos existentes.
- Construir otra línea de gaviones en la parte posterior de la vivienda de la señora Caballero, como medida para reducir el riesgo ante la posible ocurrencia de otro deslizamiento. Esta medida no será necesaria, si se implementa la anterior.
- En el sector de Calle 1W y en la Calle Esqueva en la Barriada Vista del Valle III, estabilizar el talud en la sección donde se ha generado procesos erosivos y deslizamientos, y reconstruir el sistema de drenaje en la sección que colapsó.
- Limpiar las laderas y/o taludes de todo material colgante (suelo, roca), de una manera controlada, específicamente en la Calle 1W.

104

# SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

## DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

**SINAPROC-DPM-753/01-06-2018**

- A todos los moradores de ambas barriadas, respetar las servidumbres y sus anexos solo deben ser construido hasta su línea de propiedad; con sus respectivos permisos y estudios de ser necesarios.
- Solicitamos a las autoridades locales que brinden todo el apoyo necesario, y a la empresa, su colaboración para que nuestras recomendaciones puedan ser atendidas.

DE NO TOMARSE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD PARA ESTE CASO, EXISTE EL RIESGO DE REGISTRARSE DAÑOS MATERIALES Y EN EL PEOR DE LOS CASOS LA PÉRDIDA DE VIDAS HUMANAS.



**Ing. Eric Canto**  
Evaluador de Riesgo



**Ing. Yirka Campos**  
Dirección de Prevención  
y Mitigación de Desastres.

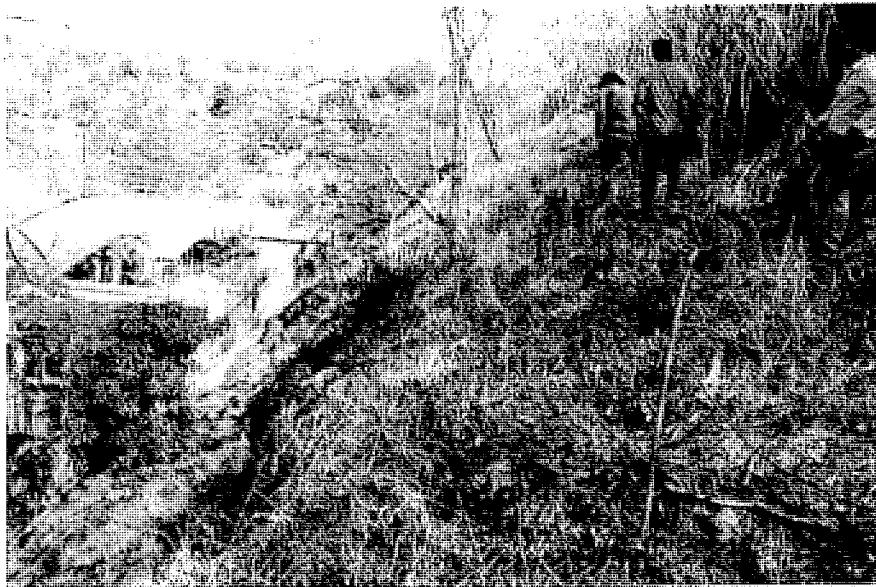


**Ing. Eric Chichaco**  
Ingeniero Geólogo  
Instituto de Geociencias  
Universidad de Panamá

**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES**  
**SINAPROC-DPM-753/01-06-2018**

**MEMORIA FOTOGRÁFICA**

**Fotos de la Ladera colindante con las viviendas de calle 29.**



*Afloramiento de aglomerado volcánico, caída y desprendimiento de rocas y árboles inclinados.*



**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES**  
**SINAPROC-DPM-753/01-06-2018**



Vista de una sección del talud con una pendiente pronunciada, procesos erosivos y afloramiento de rocas producto de las lluvias.



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL  
DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES  
SINAPROC-DPM-753/01-06-2018



Canales de erosión en ladera inspeccionada.



Vista de la ladera al inicio de la calle 28  
*Fracturas en andesita según tres direcciones preferenciales*

**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES**  
**SINAPROC-DPM-753/01-06-2018**

Fotos de la Ladera colindante con las viviendas de calle 32.



Vista de las laderas con evidencias de deslizamientos y procesos de erosión, este es uno de los puntos más críticos.



**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES**  
**SINAPROC-DPM-753/01-06-2018**



*Sistema de drenaje observado en el sector, obstruido por la vegetación y posiblemente con poca capacidad*

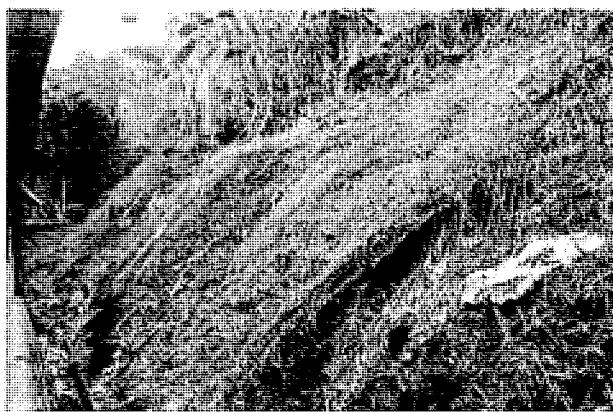


**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES**  
**SINAPROC-DPM-753/01-06-2018**

**Fotografías de la ladera colindante con las viviendas de calle 28**



Vista de las viviendas de calle 28, con relación al talud



Vista de los procesos de erosión de la ladera y de viviendas fuera de su línea de propiedad

**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES**  
**SINAPROC-DPM-753/01-06-2018**

**Fotografías de la ladera colindante con las viviendas de calle  
Esqueva**



Vista de la ladera colindantes con las viviendas de calle Esqueda, donde se observa en su parte superior construcciones fuera del límite de propiedad, que puede afectar la estabilidad de la ladera-



**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES**  
**SINAPROC-DPM-753/01-06-2018**

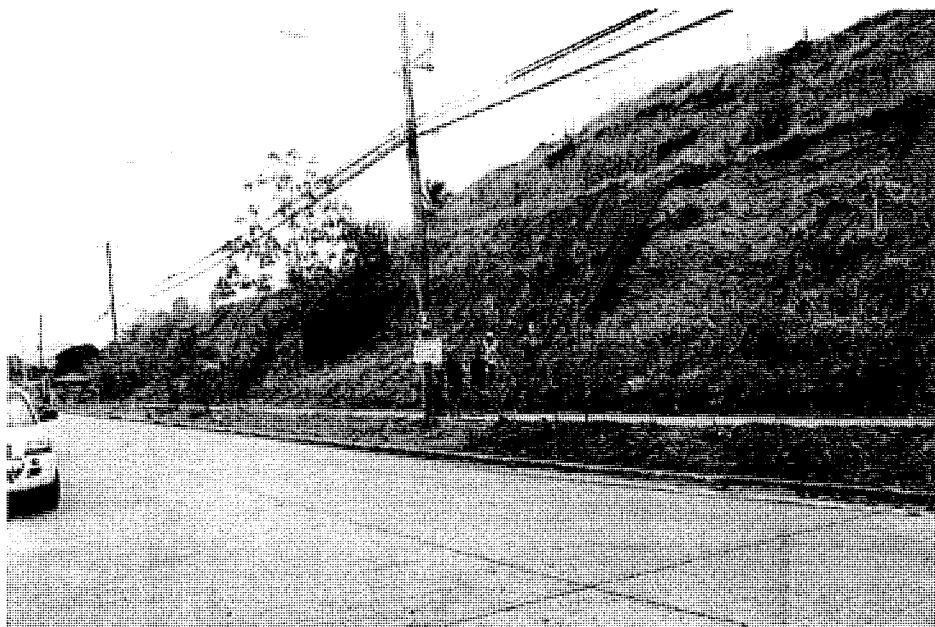


Corona de deslizamiento en toba bien meteorizada,  
en la parte posterior de la vivienda P516.



**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES**  
**SINAPROC-DPM-753/01-06-2018**

**Fotografías de la ladera en calle 1W.**



Vista de las condiciones de la ladera colindante con Calle 1W, en donde la malla geotextil, para control de erosión esta deteriorada y no esta cumpliendo con la función inicial.



**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES**  
**SINAPROC-DPM-753/01-06-2018**

*MAPA CON RIESGO DE DESLIZAMIENTO EN LA  
BARRIADA DE VISTA VERDE Y VISTA DEL VALLE III, EN  
EL SECTOR DE VILLA LUCRE, CORREGIMIENTO DE JOSÉ  
DOMINGO ESPINAR, DISTRITO DE SAN MIGUELITO*



93

## ÁREA CON RIESGO A DESLIZAMIENTO



SISTEMA NACIONAL  
Dirección de Prevención y Control  
Sección de Sistemas



Ministerio de Gobierno  
**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCION CIVIL**

*Panamá, 4 de septiembre de 2018*

*Ingeniero  
JOSÉ E. OSORIO C.  
Responsable del Proyecto  
En Su Despacho.*

*Respetado Ing. Osorio:*

*Por este medio le remito el informe de la inspección ocular realizada a la Finca No. 184623, donde se propone desarrollar el proyecto Residencial City View; ubicado en la urbanización Villa Lucre, corregimiento José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, elaborado por la Dirección de Prevención y Mitigación de Desastres, de nuestra Institución.*

*Analizando la información de amenazas y vulnerabilidad, y observando el área de influencia del proyecto, le expresamos que el mismo, no deberá tener riesgo a inundación ni deslizamiento, sin embargo recomendamos cumplir con las recomendaciones emitidas en este informe elaborado por la Dirección de Prevención y Mitigación del Sistema nacional de Protección Civil y el Informe SINAPROC-DPM-753, de junio del 2018, donde se plantearon recomendaciones para reducir el riesgo de deslizamiento, presentado a la comunidad de Vista Verde.*

*El desarrollo de este proyecto tendrá incidencia en los problemas de erosión y deslizamiento en las viviendas ubicadas en la parte baja de la ladera, si no se implementan medidas de mitigación en toda la ladera.*

*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.*

*Sin más por el momento, quedo de usted.*

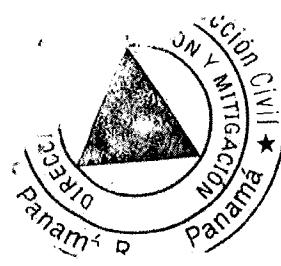
Atentamente,  
  
**JOSE DONDERIS**  
*Director General*

JD/ec

Adjunto: Informe Técnico SINAPROC-DPM-387  
 Informe Técnico SINAPROC-DPM-753 del 1 de junio 2018

APARTADO POSTAL 6-7297, EL DORADO PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ  
 TELS: (507) 520-4435

Sitio en Internet: <http://www.sinaproc.gob.pa>



91

# SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

## DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

SINAPROC-DPM-387/04-09-18

### CERTIFICACIÓN

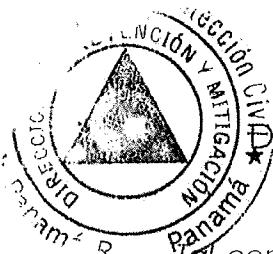


#### Proyecto “RESIDENCIAL CITY VIEW”

Urbanización Villa Lucre, corregimiento José Domingo Espinar,  
distrito de San Miguelito, provincia de Panamá

4 de septiembre de 2018





# SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

SINAPROC-DPM-387/04-09-18

go

Tal como lo expresa el artículo 12 de la Ley 7 de 11 de febrero de 2005, el Sistema Nacional de Protección Civil advertirá a las instituciones públicas correspondientes los casos de riesgos evidentes o inminentes de desastres que puedan afectar la vida y los bienes; y, de ser necesario, requerirá la adopción de las medidas de protección necesarias para evitar tales desastres.

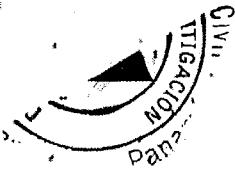
En respuesta a su nota solicitando la inspección al área de terreno donde se propone desarrollar el proyecto Residencial City View, el Sistema Nacional de Protección Civil, le informa que luego de inspección visual en el sitio y cumpliendo con las recomendaciones emitidas en este informe, dicha finca no tendrá problemas de inundación y deslizamiento.

DATOS DEL POLÍGONO		
Finca	Tomo	Área
73043	1683	2 Ha. + 9.13 m2.
Propiedad de		
Toronto Global Holding Corp,		
Corregimiento	Distrito	Provincia
José Domingo Espinar	San Miguelito	Panamá

En la inspección ocular realizada se observaron las condiciones actuales del sitio y sus alrededores, entre lo que podemos mencionar:

- Al llegar al lugar encontramos una topografía irregular, en la parte alta de la ladera se propone desarrollar el proyecto Residencial City View, tal como se muestra en el mapa presentado, en la sección de la memoria fotográfica.
- En la evaluación se observó que la ladera, colinda con la parte posterior de las viviendas de calle 28, 29, 31, 32 y 33 de Vista Verde. Es importante destacar que el desarrollo del proyecto está más cerca de las viviendas de la calle 29, sin embargo tendrá incidencia en las viviendas de las otras calles, implementar medidas de mitigación en toda la zona.
- El proyecto no presenta riesgo de inundaciones, ya que no hay afluentes o quebradas colindantes con el proyecto.





89

# SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

## DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

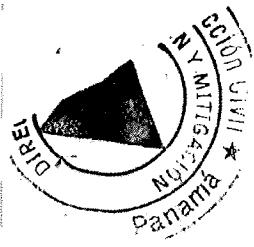
SINAPROC-DPM-387/04-09-18

- El desarrollo de este proyecto tendrá incidencia en los problemas de erosión y deslizamiento en las viviendas ubicadas en la parte baja de la ladera, si no se implementan medidas de mitigación en toda la ladera. En ese sentido queremos señalar que nuestra institución remitió el informe SINAPROC-DPM-753, con fecha del 1 de junio del 2018, donde se plantearon recomendaciones para reducir el riesgo de deslizamiento.
- La vegetación observada está compuesta por herbazales, rastrojo, y árboles dispersos en la finca y sobre todo en la sección que colinda con la avenida Rafael E. Alemán.
- No se observó ningún tipo de infraestructura, ni movimiento de tierra, en el área del proyecto.
- La vía de acceso al globo de terreno donde se pretende desarrollar el proyecto es la vía Rafael E. Alemán.

**Esta institución le recomienda cumplir estrictamente con lo siguiente:**

- Cumplir con las normas urbanísticas y usos de suelos vigentes, y aprobados por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- Hacer un análisis de estabilidad de taludes en toda el área, con miras a identificar las áreas críticas e implementar medidas de mitigación necesarias, que garantice que las viviendas colindantes con el proyecto, no se vean afectadas por los procesos de erosión y deslizamiento.
- La realización de un estudio geotécnico completo donde se determinen las características geológicas y geotécnicas del terreno, en el área a desarrollar.
- Someter el proyecto a todo proceso de revisión de planos y cumplir con los requisitos técnicos, ambientales y de seguridad dispuestos en las normas vigentes en la República de Panamá.
- Cumplir con la aprobación y fiel seguimiento del Estudio de Impacto Ambiental, que considera las medidas de prevención, mitigación y compensación.
- Canalizar adecuadamente las aguas superficiales del proyecto.
- Colocar letreros de señalización en el sector, ya que en el área es un sector poblado y transitado.





89

# SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

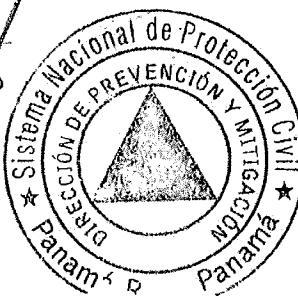
## DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

SINAPROC-DPM-387/04-09-18

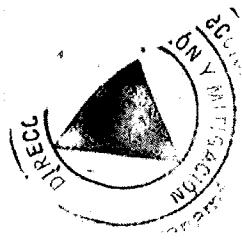
Nuestras recomendaciones van siempre dirigidas a reducir el riesgo, ante la posibilidad de presentarse algún evento adverso, que pudiera ocasionar daños materiales y en el peor de los casos, la pérdida de vidas humanas.

Atentamente,

Ing. Eric Canto  
Evaluador de Riesgo



Ing. Yird Campos  
Dirección de Prevención y  
Mitigación de Desastres.



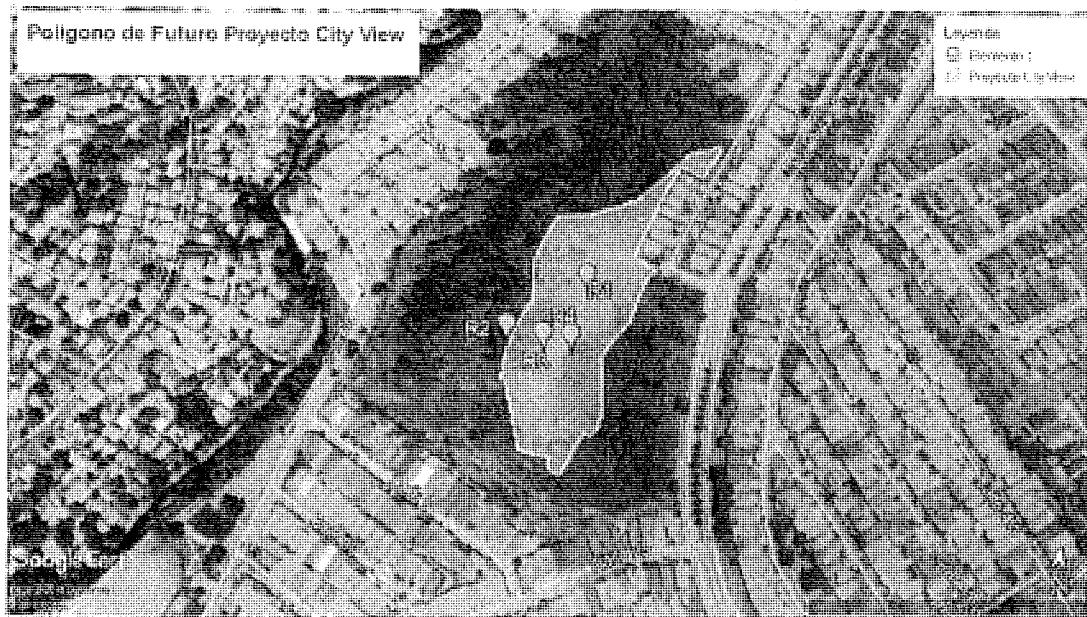
97

# SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

## DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

SINAPROC-DPM-387/04-09-18

### MEMORIA FOTOGRÁFICA



Vista del Polígono del Proyecto City View , en la parte alta de la ladera.



Vista del centro del Polígono a desarrollar, con personal de la empresa promotora del proyecto





86

# SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

## DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

SINAPROC-DPM-387/04-09-18

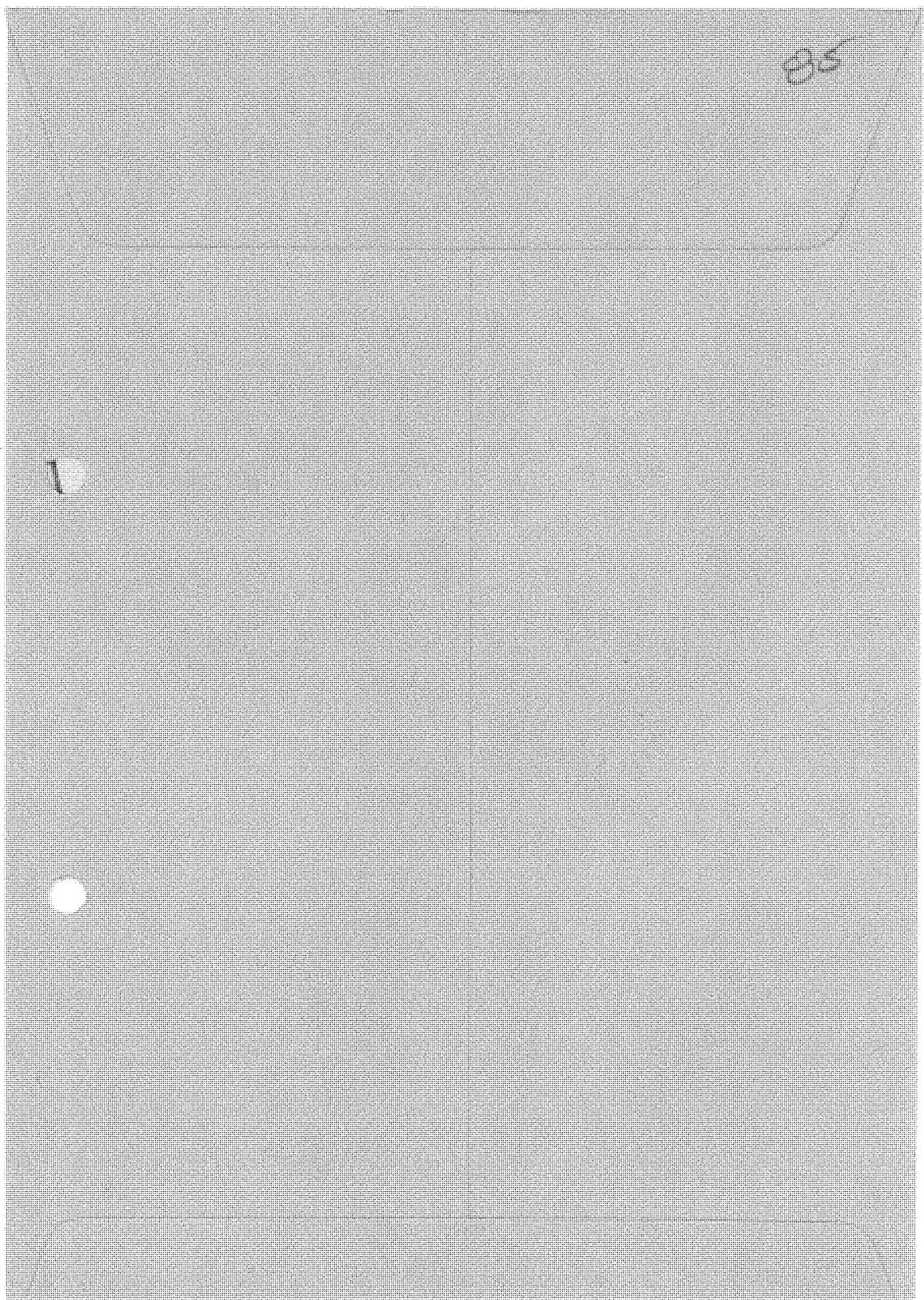


Vista de la entrada del proyecto City View



Vista de la sección del polígono colindante con la  
Avenida Rafael Alemán





Panamá, 17 de enero de 2020  
**DEIA-DEEIA-AC-0007-1701-2020**

Señor  
**Julio Concepción**  
Representante Legal  
**INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**  
E. S. D.

Señor Concepción:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de agosto de 2011, le solicitamos la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado "**RESIDENCIAL CITY VIEW**" a desarrollarse en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá:

1. En el punto **5.4.2 Construcción/ejecución**, página 41 del EsIA, se indica que: "...esta actividad está relacionada con la nivelación por medio del corte y relleno donde se nivelará de forma escalonada la topografía actual y acondicionará el terreno para las construcciones de las calles, casas y las áreas complementarias..." por lo que se solicita indicar:

- a. El volumen de movimiento de tierra a generar en el proyecto y volumen de material de relleno.

De requerir material para relleno:

- a. Indicar de dónde será obtenido el material de relleno. En caso de que el mismo se ubique fuera del área del proyecto, se deberá presentar Registro(s) Público(s) de otras fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad y aportar coordenadas UTM de ubicación con DATUM de referencia e indicar si el mismo posee Instrumento de Gestión Ambiental aprobada para dicha actividad.
- b. Línea base del área donde se obtendrá el material excedente.

2. En el punto **5.4.2 Construcción/ejecución**, página 41 del EsIA, se indica que: "Desmonte: esta actividad consiste en la eliminación de cobertura vegetal, de las gramíneas y algunos arbustos dispersos que interfieran con elementos a construir únicamente. Es importante señalar, que el sitio identificado en el plano de diseño como "área reforestada" no será intervenida." por lo que se solicita:

- a. Indicar, tipo y porcentaje de masa vegetal que será indemnizada (intervenida) por la realización del proyecto y la masa vegetal que no serán intervenida.

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.mambiente.gob.py](http://www.mambiente.gob.py)

- b. Superficie y coordenadas UTM, con su respectivo DATUM, de las áreas que serán intervenidas por la construcción y de las no serán intervenidas.
3. En el punto **5.4.2 Construcción/ejecución**, página 42 del EsIA indica que: "*Instalaciones temporales: contempla la instalación de un almacén provisional de materiales, vestidores, campamento y oficina de campo requeridos para la adecuada administración en sitio del proyecto*" por lo que se solicita:
- Presentar las coordenadas UTM de ubicación con Datum de referencia del *almacén provisional de materiales, vestidores, campamento y oficina de campo*. De encontrarse en terrenos privados deberá presentar: Registro público de propiedad de la finca donde se ubicará. En caso de ser persona natural deberá presentar: copia de cédula y autorización del propietario (ambos documentos debidamente notariados), donde se dé aval para el uso de la finca. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad, copia de cédula y autorización del representante legal (ambos documentos debidamente notariados).
4. En el punto **5.7.2 Líquidos**, página 46 se indica que: "*El proyecto contempla la instalación de un sistema de manejo de aguas servidas y cumplirá con la norma COPANIT 39-2000 conectándose al sistema de manejo existente.*" En base a lo anterior, presentar:
- Coordenadas UTM con su respectivo DATUM de la superficie y ubicación de donde será instalada la PTAR y el punto de descarga.
  - Longitud y coordenadas UTM con su respectivo DATUM del alineamiento de la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área del proyecto hacia la PTAR y posteriormente al punto de descarga. En caso de que se ubiquen fuera del área propuesta para el proyecto, deberá presentar Registro(s) Público(s) de otras fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.
  - Línea base de la zona donde pasará la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área del proyecto hacia la PTAR y posteriormente al punto de descarga, impactos y medidas de mitigación a implementar.
5. En el punto 2.0 Resumen Ejecutivo, página 8 del EsIA indica que: "...*donde se desarrollarán 20 viviendas unifamiliares en hilera junto a un área social dentro de un polígono de 2 has + 0,009.13 m2...*" sin embargo, en cuanto a la verificación de coordenadas realizadas por la Dirección de Información Ambiental (DIAM) la misma informa que: "...*un polígono de 1+9692ha...*" Por lo antes expuesto se solicita, en Archivo Shapefile (Digital):
- Superficie del polígono a utilizar con sus coordenadas UTM y su respectivo DATUM de referencia.

Aibrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0833

[www.micambiente.gob.pa](http://www.micambiente.gob.pa)

6. En el **anexo 7 Informe de Resultados de Ensayos de Geotécnica, Sísmica de Refracción y Análisis de Taludes**, en la página 295 del EsIA el promotor indica que: “*Evaluar la estabilidad del talud colindante a la calle 31 y recomendar propuesta de estabilización...*” mientras que en el **anexo 10 Informe de Inspección Técnica emitida por SINAPROC**, página 364 del EsIA el SINAPROC indica que: “*en la evaluación se observó que la ladera, colinda con la parte posterior de las viviendas de calle 28,29,31, 32 y 33 de Vista Verde. Es importante destacar que el desarrollo está más cerca de las viviendas de la calle 29, sin embargo, tendrá incidencia en la vivienda de las demás calles...*” Dado lo anterior, se solicita:
- El análisis de taludes en todas las laderas en colindancia con las residencias (calles, 28,29,32 y 33), con la finalidad de evitar y prevenir deslaves, deslizamientos y erosión del suelo.
  - Implementación de medidas de mitigación.
7. En el **anexo 10 Informe de Inspección Técnica emitida por SINAPROC**, página 365 del EsIA, el SINAPROC indica que: “*el desarrollo de este proyecto tendrá incidencia en los problemas de erosión y deslizamientos en las viviendas ubicadas en la parte baja de la ladera...en este sentido queremos señalar que nuestra Institución remitió el informe SINAPROC-DPM-753, con fecha de 1 de junio de 2018 donde se plantea recomendaciones para reducir el riesgo de deslizamientos...*” por lo que, se solicita:
- Presentar el Informe *SINAPROC-DPM-753 con fecha de 1 de junio de 2018* e indicar de las recomendaciones dadas, las cuales fueron anexadas al Plan de Manejo Ambiental.
8. En el **punto 10.1 descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental** pagina 133 a la 142 del EsIA, el promotor identifica las medidas de mitigación para los impactos identificados por el desarrollo del proyecto, sin embargo, no se identificó impacto social en cuanto posibles afectaciones a residentes colindante. Por lo que se solicita:
- Valorizar e identificar el impacto social y presentar medidas de mitigación.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,

**DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/XCP/es



Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental  
Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

## NOTIFICACIÓN

## NOTA ACLARATORIA

DEIA-DEEIA-AC-0007-1701-2020

### DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, E.S.D.

Quien suscribe, **JULIO CÉSAR CONCEPCIÓN TRIVIÑO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad personal No. 8-399-974, con oficinas en Vía España Final y calle 19, Río Abajo de la Ciudad de Panamá, lugar donde recibo notificaciones personales y profesionales, actuando en su carácter de Representante Legal por ausencia del titular de dicho cargo de la sociedad anónima denominada **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**, debidamente constituida e inscrita de acuerdo a las leyes de la República de Panamá en la Ficha 150168, Rollo 15629, Imagen 0026, de la Sección de Mercantil del Registro Público, con domicilio en Plaza Villa Lucre No. 2, local 52, en la ciudad de Panamá, acudo ante ustedes muy respetuosamente, a fin de NOTIFICARME por escrito, como en efecto lo hago, de la Nota aclaratoria **DEIA-DEEIA-AC-0007-1701-2020**, correspondiente al proyecto “RESIDENCIAL CITY VIEW”, PROVINCIA DE PANAMÁ.

Igualmente les comunico que AUTORIZO a hacer entrega de la Nota aclaratoria **DEIA-DEEIA-AC-0007-1701-2020**, al Licdo. Alexander Gudiño, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-824-790.

#### Adjuntamos lo siguiente:

1. Copia simple de la cédula de Julio César Concepción Triviño.
2. Copia simple de la cédula de Alexander Gudiño.

Panamá, a la fecha de su presentación

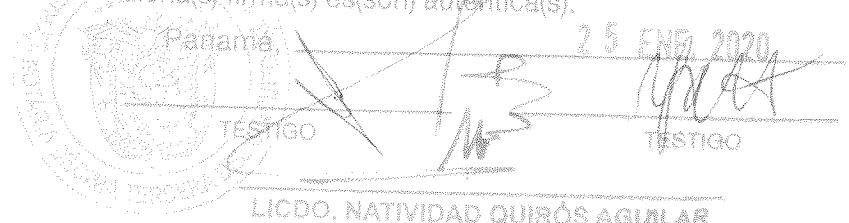
Licdo. **Julio César Concepción Triviño**  
Cédula: 8-399-974



Yo, LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula N° 2-106-1790

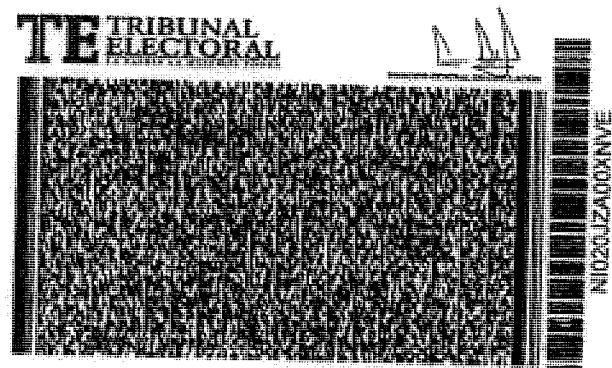
#### CERTIFICO

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del(los) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).



LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR  
Notario Público Décimo Tercero

80





Fiel copia de su original.

ulises  
20/01/2020.

**Madelayne Chorchi**

**De:** Madelayne Chorchi  
**Envia o el:** miércoles, 22 de enero de 2020 3:48 p. m.  
**Para:** 'blillian02@yahoo.es'  
**CC:** Tatiana Itzel Moreno  
**Asunto:** NOTA DE CONSULTA POR NOTIFICAR PARA EL EIA- RESIDENCIAL CITY VIEW

Señor

**JULIO CONCEPCION**

Representante Legal  
INVERSIONES VENTAVIV, S.A  
E. S. D.

Se informa que debe presentarse en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del **MINISTERIO DE AMBIENTE**, para que sea notificado de nota aclaratoria DEIA-DEEIA-AC-0007-1701-2020, solicitud de primera información aclaratoria sobre el proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental denominado '**RESIDENCIAL CITY VIEW**' .

*En caso que el representante legal no pueda venir personalmente, y no tenga asignado un poder especial a un Licenciado en derecho, deberán cumplir con la entrega de una notificación por escrito firmada por el representante legal y a la vez, se autorice a la persona que asistirá en su lugar a retirar la documentación.*

**La nota debe estar debidamente notariada, con copia de cédula adjunta de la persona que retira el documento.**

Sin otro particular,

Atentamente,  
Mch

17/ENE/2020  
2:55PM  
MINISTERIO  
DE AMBIENTE  
*Domiluis Domínguez*



Panamá, 17 de enero 2020  
VTV-ALE-C2020-01-002

DEIA

ES

Ingeniero  
Domiluis Domínguez  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
E.S.D

Asunto: Aviso de Consulta Pública – Fijado y Desfijado.

Ref: “Residencial City View”.

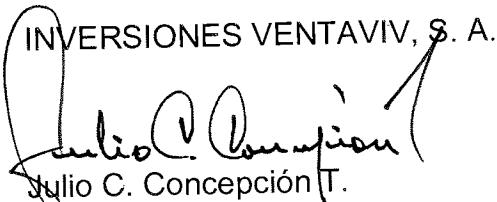
Respetado Ingeniero Domínguez:

En cumplimiento del artículo 6 del Decreto Ejecutivo 155 de 2011, se le hace entrega del documento original de Fijado y Desfijado del Aviso de Consulta Pública del Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto en referencia, el cual fue puesto en el mural informativo del Municipio de San Miguelito. Adjuntamos el aviso con el sello fresco del municipio antes mencionado:

- **Fijado** el 30 de diciembre de 2019
- **Desfijado** el 08 de enero de 2020.

Agradezco su atención a esta nota y a su disposición para cualquiera consulta.

Atentamente,

  
INVERSIONES VENTAVIV, S. A.  
Julio C. Concepción T.  
Representante Legal

c.c.: Archivo

Centro Comercial Plaza Villa Lucre Fase II, Ave. Domingo Díaz • Apartado Postal 0823-02853, Panamá, Rep. de Panamá  
Tel.: 302-2450 / Fax: 302-2457

## AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

76

**Inversiones Ventaviv S. A.**, hace de conocimiento público que durante **OCHO (8) DÍAS HÁBILES** contados a partir de la última publicación del presente Aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II (bajo las Normas Legales del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011) denominado:

- a. **Nombre del Proyecto:** "Residencial City View"

**Promotor:** Inversiones Ventaviv S. A.

- b. **Localización:** Calle Las Alturas, Villa Lucre, corregimiento José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.

- c. **Breve Descripción del Proyecto:**

El proyecto consiste en el estudio, diseño y construcción de un conjunto residencial de 20 viviendas, en un polígono de 2has+0,009.13 m<sup>2</sup>. El mismo ofrece dos modelos de residencias: Modelo Nebraska: consiste en 3 recamaras + 3 baños, recamara de servicio+ baño con un total aproximado de 222.91 m<sup>2</sup> y el Modelo Vermot: consiste en 3 recamaras + 2 baños con un total aproximado de 183.67 m<sup>2</sup>. El proyecto contará con garita de seguridad, área social con piscina, gazebo, canchas de juego, áreas verdes. Adecuación, estabilización del terreno y movimiento de tierra.

- d. **Síntesis de los Impactos esperados y las medidas de mitigación correspondiente.**

Impactos esperados (-)	Medidas de mitigación correspondiente
Generación temporal de ruidos y vibraciones, aumento de las emisiones gaseosas producto de la combustión interna de los equipos utilizados, generación temporal de partículas suspendidas (polvo).	Mantener húmedas las áreas de trabajo y cubierto los materiales de agregados. Cumplimiento de la velocidad establecida y el uso de lona en el vagón. Realizar el mantenimiento preventivo, tanto a equipos y maquinaria en general. Evitar el uso innecesario de troneras, pitos y silbatos. Realización de trabajos en horarios diurnos.
Pérdida del suelo que provoca la erosión y sedimentación, compactación del suelo, reducción de la capacidad de infiltración por eliminación de capa vegetal, contaminación de suelos por manejo inadecuado de hidrocarburos.	Construir drenajes temporales que permitan conducir las aguas pluviales y disminuir la potencialidad erosiva. Mantener kit para la prevención y control de derrames. Limpieza de sedimentos en los drenajes y cunetas. Protección de los taludes y suelos desnudos, mediante el uso de mantos orgánicos y sintéticos.
Alteración de la calidad de aguas por aportes de sedimentos o sustancias contaminantes en el sistema pluvial por manejo inadecuado.	Uso de letrinas portátiles en el área de trabajo. Disponer de sitios convenientes para la colocación de los desechos generados. Realizar el lavado de las tulas de concreto y la disposición del excedente en sitios previamente definidos. Contar con contención secundaria para el manejo de aceites usados en caso de derrame.
Desplazamiento temporal de fauna por ruido y vibraciones, eliminación de cobertura vegetal por limpieza y desmonte	La limpieza, desarraigue y tala deberá ser realizada con equipo apropiado que garantice la protección de la fauna y la vegetación que será preservada y la prevención de daños a terceros. En el caso de detectarse la presencia de especies protegidas se deberá coordinar su rescate y reubicación.
Potencial afectación temporal a infraestructuras públicas o privadas, riesgo de accidentes durante las actividades de construcción y operación y riesgo de hallazgos arqueológicos	Mantener las señalizaciones diurnas y nocturnas adecuadas en cada frente de trabajo. En caso de afectaciones a infraestructuras, restaurar a su condición inicial. Establecer mecanismos oportunos de comunicación e informar a los propietarios de residencias cercanas y al público en general, actividades de cierres temporales de entradas y accesos a fin que pueda disminuirse la afectación a terceros.
(+) Generación de empleos. Plusvalía de los inmuebles circundantes. Oportunidad residencial en áreas dentro de la urbe capital.	

Dicho documento estará disponible en las oficinas de la Administración Regional Metropolitana del Ministerio de Ambiente, ubicada en Curundú, ciudad de Panamá y en el Centro de Documentación del Ministerio de localizado en las instalaciones de la Institución ubicadas en Albrook, en la ciudad de Panamá; en horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.). Los comentarios y observaciones sobre el referido estudio, deberán remitirse formalmente al Ministerio de Ambiente nivel central, dentro un término de ocho (8) días hábiles anotado al inicio del presente AVISO.

**EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DE LA ALCALDIA DEL DISTRITO DE  
SAN MIGUELITO:**

**HACER SABER:**

Que se fija el presente **AVISO DE CONSULTA PÚBLICA** del estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto denominado “Residencial City View”, ubicado en calle Las Alturas, Villa Lucre, Corregimiento José Domingo Espinar, Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá, en lugar visible de esta Alcaldía, para que sirva de formal notificación a todas aquellas personas que tengan algún interés, hoy treminta (30) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), a las cinco (3:00 p.m.) de la tarde y por el término de cinco (5) días hábiles.

  
**Licenciado Víctor Córdoba V.  
Secretario General**



Vencido el término del **AVISO DE CONSULTA PÚBLICA** anterior a las tres (3:00 p.m.) de la tarde, de hoy ocho (8) de enero de dos mil veinte (2020), lo desfijo y agrego a sus antecedentes.

  
**Licenciado Víctor Córdoba V.  
Secretario General**



Panamá, 6 de enero de 2020

Nº 14.1204-001-2020

E.S.

Ingeniera  
**ANALILIA CASTILLERO PINZÓN**  
Jefa del Departamento de  
Evaluación de Impacto Ambiental  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
E. S. D.

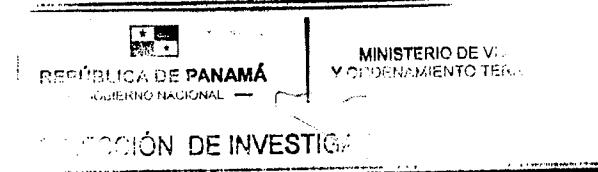
Ingeniera Castillero:

En respuesta a nota **DIEORA - DEIA - UAS – 0724 - 0729 - 0736, 19**, adjuntando la misma le Informamos de los Estudio de Impacto Ambiental, de los proyectos siguientes:

1. “**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE SOBRE EL RÍO GUARIVIARA EN LA COMARCA NGABE BUGLE**”, Expediente DEIA-II-F-144-2019.
2. “**RESIDENCIAL CITY VIEW**”, Expediente DEIA-II-F-147-2019.
3. “**MONTAJE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA PLANTA DE PRODUCCIÓN DE ASFALTO DEL CONSORCIO AZUERO**”, Expediente DEIA-II-IM-153-2019.

Atentamente,

  
**Arq. BLANCA DE TAPIA**  
Directora de Investigación Territorial



Adj. Lo Indicado.

BdeT/mg.

  
15/01/20

Edificio Edison Plaza. 4º Piso. Avenida El Paical-Apartado 0816-01582, Panamá. Central Tel. 579-9400  
[www.miviot.gob.pa](http://www.miviot.gob.pa)

74

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL  
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

INFORME DE REVISIÓN Y CALIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
(E.I.A.)

**A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO (Síntesis del Estudio)**

1. **Nombre del Proyecto:**

**Residencial City View**

Expediente: DEIA-II-F-147-2019

2. **Nombre del Promotor del Proyecto:**

Inversiones Ventaviv, S.A.

3. **Nombre del Consultor ó Empresa Consultora que hizo el E.I.A.:**

Ing. Lillian Bernard, registro IRC 018-08.

4. **Localización del Proyecto:**

El proyecto se desarrollará sobre un globo de terreno Finca 73043, en el Sector El Crisol, corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.

5. **Objetivo Directo del Proyecto:**

El proyecto consiste en el estudio, diseño y construcción de un conjunto residencial de 20 viviendas atendiendo al uso de suelo asignado para el sitio, adicional el proyecto contara con garita de seguridad, área social con piscina, gazebo, canchas de juego, áreas verdes. Adecuación y estabilización del terreno, movimiento de tierra (corte y relleno en sitio)

6. **Principales Actividades y Monto del Proyecto:**

Movimiento de tierra, nivelación de la topografía escalonada para lotes de las viviendas, adecuación y aseguramiento general del terreno, construcción de las edificaciones.

El monto de la inversión es B/. 6,526,400.00.

7. **Síntesis de la Descripción del Medio Natural:**

El polígono de construcción presenta una topografía con pendientes entre 5- 45% de forma ascendente con ondulaciones y geometría irregular. Se localiza entre los 106 y 73 msnm. El sitio donde se desarrollará el proyecto, no presenta fuentes de aguas naturales como ríos, quebradas, zonas pantanosas, ni permanentes ni intermitentes. Se determinó que en el polígono objeto de este estudio existen 28 árboles: aguacate, corotú, gallito, guácimo, guarumo, harino, higuerón, higuerón, higuerón negro, jamaico, jobo, mango, matillo, nance, poro poro y toreta. La fauna en el área de estudio es escasa, debido a la influencia antrópica del área, está constituida por veinte (20) especies de animales: torcaza común, paloma escamosa, paloma rojiza, gavilán común, pecho amarillo, sangre de toro, bin bin, tangara azuleja, mirlo pardo, talingo, gallinazo, boa iguana verde, borriquero, ardilla, rata, ratón, sapo, salamandra y rana.

8. **Síntesis de los Impactos Ambientales Esperados:**

**Impactos Positivos:** Generación de empleos temporales y permanentes, contribución con el fisco (pago de impuestos), capacitación técnica al personal para el desarrollo de las tareas.

**Impactos Negativos:** Aumento de la erosión y sedimentación por eliminación de capa vegetal, contaminación por mal manejo desechos sólidos (domésticos y de construcción), generación de ruidos y vibraciones, generación de polvos, aumento de las emisiones gaseosas producto de la combustión interna de los equipos utilizados, desplazamiento temporal de fauna por ruido y vibraciones, perdida de hábitats por limpieza y desmonte, afectación de predios vecinos e infraestructuras y utilidades públicas.

9. **Síntesis del Plan de Manejo Ambiental y Plan de Participación Ciudadana:**

Presenta medidas de mitigación frente a cada impacto ambiental identificado, el ente responsable de la ejecución de las medidas. Presenta cuadro de Plan de Monitoreo con las acciones, frecuencia, criterio legal, responsable, costos. Plan de prevención de riesgo por derrame de combustible, accidente laboral, incendio vehicular. Plan de contingencia que contempla las actividades a realizar y responsables.

Plan de Participación ciudadana: A todos los entrevistados se les brindó información de las características del proyecto, mediante la lectura previa de una volante que contenía las generales proyecto, los mismos llenaron una respectiva encuesta.

**B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

- Presenta la Certificación de Uso de Suelo 328-2016 emitida por el MIVIOT, también cuenta con la aprobación de anteproyecto por el MIVIOT (3 de septiembre de 2018).
- Área del proyecto se localiza en una zona cuya zonificación corresponde a la RE (Residencial de Mediana Densidad Especial).
- Deberá cumplir con el Reglamento Nacional de Urbanizaciones.
- Debe cumplir con el Reglamento Estructural Panameño (REP-04).
- Deberá cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos y cumplimiento de las normativas ambientales vigentes.

**C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

Desde nuestra competencia no se tienen observaciones al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto.

  
**RUBI GONZÁLEZ**  
Ingeniera Forestal  
Unidad Ambiental Sectorial.  
20 de diciembre de 2019

V°B°:   
**Arq. BLANCA DE TAPIA**  
Directora de Investigación Territorial

72  
FATIMA  
6/ENE/2019 11:12 AM  
DEJA

★ ★ ★  
**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
— GOBIERNO NACIONAL —

**MINISTERIO DE  
AMBIENTE**

E/S

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

**MEMORANDO**  
**DRPM-0385-2019**

**PARA:** **DOMILUIS DOMINGUEZ**  
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental



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



**DE:** **MARCOS SALABARRIA**  
Director Regional de Panamá Metropolitana, Encargado

**ASUNTO:** Remitimos el Informe Técnico de Evaluación

**FECHA:** 31 de diciembre de 2019

---

Por medio del presente le remitimos el Informe Técnico de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **RESIDENCIAL CITY VIEW**, promovido por la sociedad **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**, a desarrollarse en el Corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá.

Sin otro particular,

Atentamente,

C.C. Expediente

 MS/MM/jc  


MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN No. 014-30-12-2019

**I. GENERALES DEL PROYECTO**

**FECHA DE INSPECCIÓN:** 23 DE DICIEMBRE DE 2019  
**PROYECTO:** RESIDENCIAL CITY VIEW  
**CATEGORIA:** II  
**PROMOTOR:** INVERSIONES VENTAVIV, S.A.  
**LOCALIZACION:** CALLE LAS ALTURAS, VILLA LUCRE,  
CORREGIMIENTO JOSE DOMINGO ESPINAR,  
DISTRITO DE SAN MIGUELITO Y PROVINCIA DE  
PANAMÁ  
**FECHA DE INFORME:** 30 DE DICIEMBRE DE 2019  
**EXPEDIENTE** DRPM-IIF-012-2019  
**EXPEDIENTE DIEORA:** DEIA-II-F-147-2019  
**PARTICIPANTES:** LILIAN BERNARD Consultora Ambiental  
SEBASTIÁN IDAAN – UAS  
SÁNCHEZ  
LORENZO SANTOS IDAAN – UAS  
LARISETTE TELLO IDAAN – UAS  
SAMUEL VEGA DEIA-MiAmbiente  
ALVIN CHÁVEZ DEIA-MiAmbiente  
KAREN SALAZAR DEIA-MiAmbiente  
JHOELY CUEVAS DRPM- MiAmbiente

**II. DESCRIPCION GENERAL DEL PROYECTO:**

El proyecto prevé dar respuesta a una alta demanda de habitacional existente en a las áreas de la urbe capital del país, además de brindar otras amenidades para el confort y seguridad de las familias. En la zona ya existen otros proyectos urbanísticos, por lo cual brinda un ambiente familiar, rodeado de zonas comerciales, escuelas, hospitales y vías de acceso que hacen atractivo el sitio para residir.

El mismo ofrece dos modelos de residencia:

- Modelo Nebraska: consiste en 3 recámaras + 3 baños, recamara de servicio + baño con un total aprox. 222.91 m<sup>2</sup>.
- Modelo Vermot: consiste en 3 recámaras +2 baños con un total aprox. 183.67 m<sup>2</sup>.

Adicional el proyecto contara con garita de seguridad, área social con piscina, gazebo, canchas de juego, áreas verdes.

## OBSERVACIONES EN CAMPO

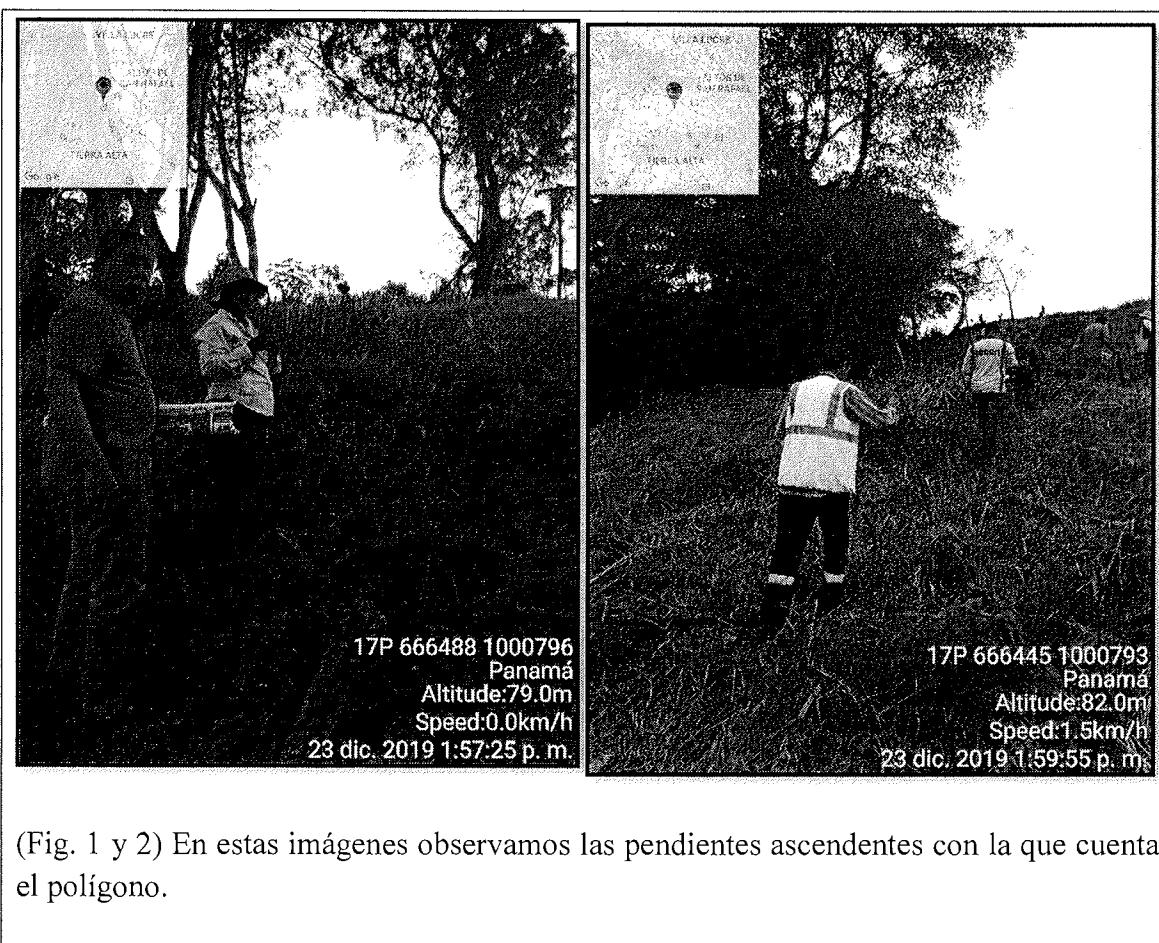
El día lunes 23 de diciembre de 2019, alrededor de las 2:00 p.m., nos apersonamos al área donde se construirá el proyecto **RESIDENCIAL CITY VIEW**, se inició el recorrido en el área del terreno como se muestra a continuación a través de la evidencia fotográfica lo observado en campo:

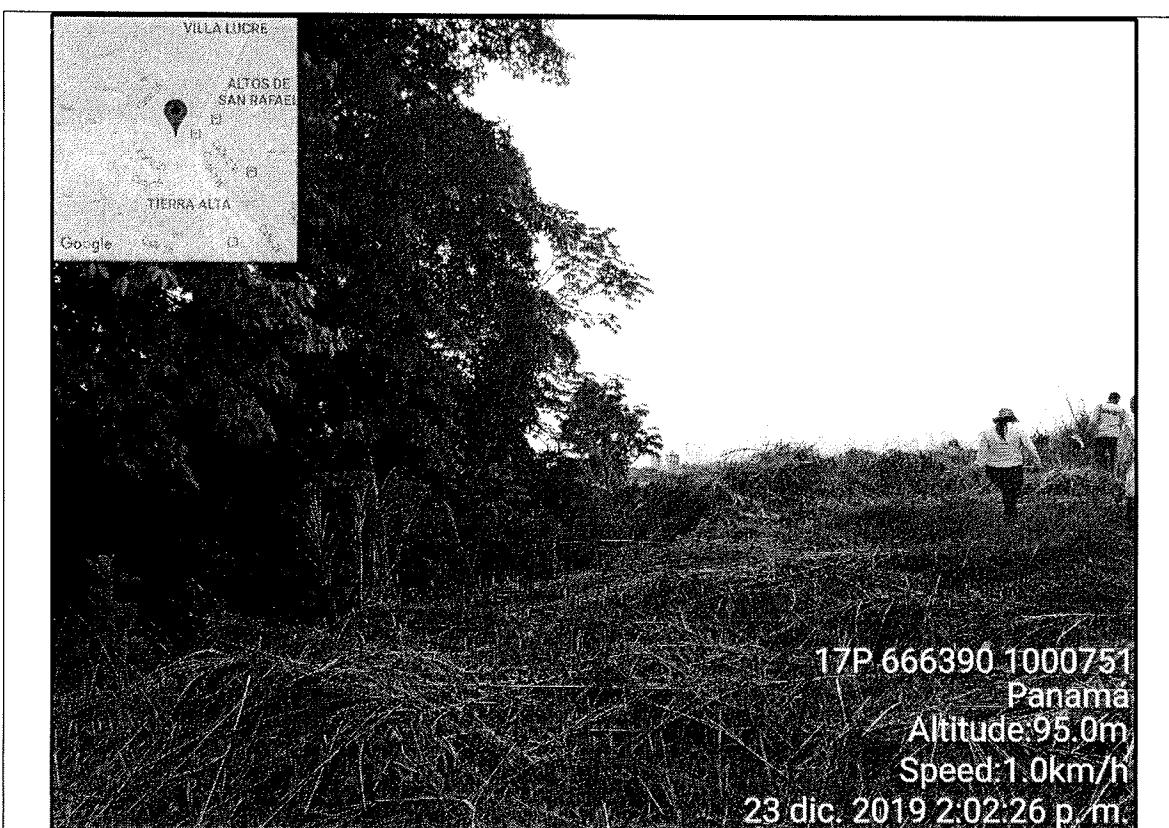
## AMBIENTE FÍSICO

El área donde se desarrollará el proyecto se encuentra intervenido, con la existencia de concreto donde se colocaron tanques de almacenamiento, los cuales han sido retirado con anterioridad.

La topografía del sitio cuenta con pendientes pronunciadas entre 10% a 45%, de formas ascendentes.

Dentro del polígono del proyecto no presenta fuentes de aguas naturales de agua; sin embargo, cuenta con pendiente natural, se manejan aguas pluviales por las pendientes.





(Fig. 3) En esta imagen observamos la parte alta de la finca donde se construirán las residencias, esta sección se encuentra bastante plana; sin embargo, los bordes cuentan con pendiente descendentes hacia las residencias colindantes al Cerro.



(Fig. 4) En esta imagen observamos la colindancia con residencia y se observa la pendiente descendentes desde la parte alta del Cerro donde se desarrollará el proyecto.

## AMBIENTE BIOLOGICO

En el área del proyecto **RESIDENCIAL CITY VIEW**, se observó zonas con vegetación herbácea (paja canalera), una zona con vegetación arbórea (especies tales como: higuerón, guácimo, jobo, entre otros, los cuales se encuentran fuera del área a desarrollar y se

conservaran como área ecológica), según el promotor solo se podará si llegase a ser necesario.



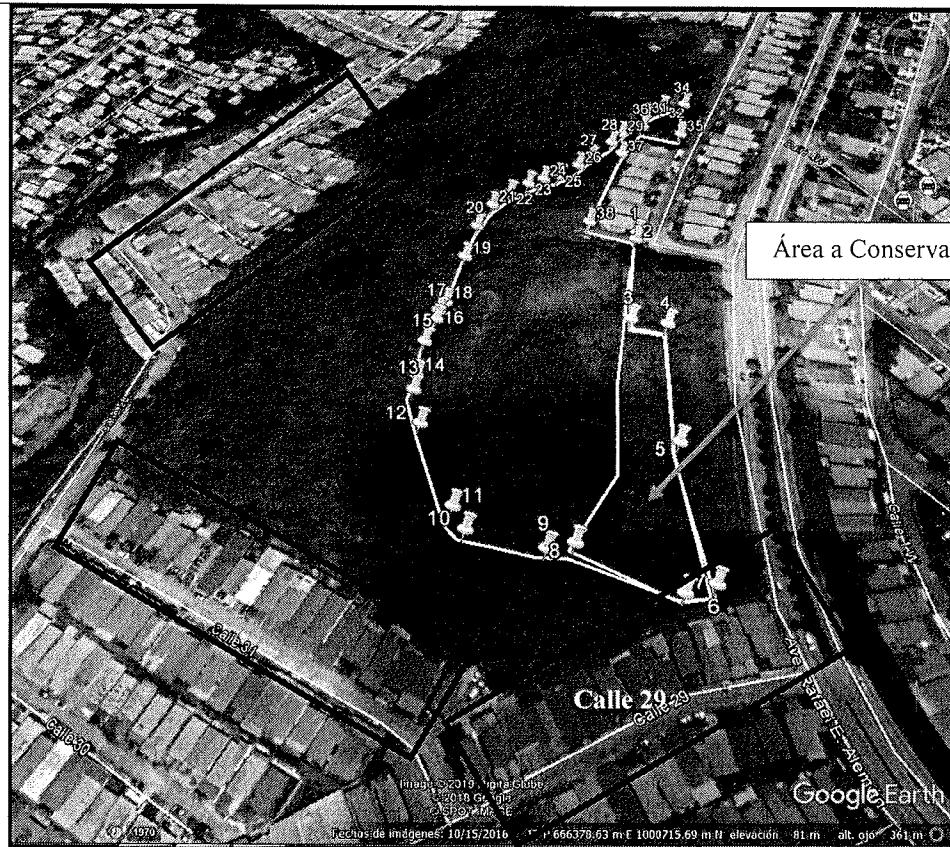
(Fig. 5) En esa imagen se observa la vegetación herbácea ( paja canalera)



(Fig. 6) En esta imagen se observa esta área con especies tales como: higuerón, guácimo, jobo, entre otros, los cuales se encuentran fuera del área a desarrollar y se conservaran como área ecológica.

## AMBIENTE SOCIOECONOMICO

El área del proyecto se encuentra colindante a la vía principal de Villa Lucre y el residencial de Villa Lucre, la cual bordea toda la falda del cerro donde se desarrollará el proyecto.



(Fig. 6 ) En esta imagen vamos a detallar los siguientes puntos:

- Se puede identificar el area señalada como area verde, especies con desarrollo intermedio existentes, los cuales no serán intervenido en el desarrollo de la obra.
- Como es visible en la imagen extraída de Google Earth, se observa el polígono donde se desarrollará el proyecto y remarcado en rectángulos las residencias colindantes en la falta del cerro; sin embargo, el desarrollo del proyecto puede tener riesgo de deslizamientos, deslaves y /o erosión de suelo respecto a sus residentes de la parte baja, a toda vez que se realicen trabajos con carga y se coloque carga en su parte alta.

## III. ANALISIS TECNICO

De acuerdo con el grado de perturbación que pretende disponer el desarrollo del proyecto, en necesario consultar y evaluar en conjunto con las entidades competentes si el desarrollo de esta zona se acoge a la planificación de la Región Metropolitana.

Es imprescindible, incluir las medidas correctoras necesarias y resolver las deficiencias que han sido identificadas, por lo que se solicita:

1. En el Anexo # 7 análisis de taludes (pág. 295) se realiza análisis solo de una sección del polígono en colindancia con las residencias, el cual es el talud colindante a la calle 31; sin embargo, el polígono del proyecto colinda con las calles 28, 33, 32 y 29, en la actualidad presentan áreas vulnerables a deslizamiento, por lo que se solicita:
  - La Certificación emitida por la Sistema Nacional de Protección Civil, indica que el desarrollo del proyecto se encuentra mas cerca de las viviendas de la

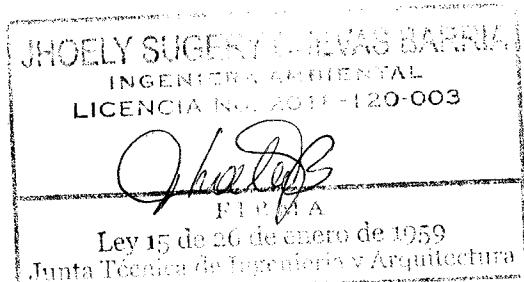
calle 29; sin embargo, tendrá incidencias en las otras calles 28,31,32 y 33, por lo que es necesario el análisis de taludes en todas las laderas en colindancia con las residencias, con la finalidad de evitar y prevenir deslaves, deslizamiento y erosión de suelo.

- Presentar Informe SINAPROC –DPM.754 con fecha de 1 junio de 2018, donde se plantearon recomendaciones para reducir riesgo de deslizamientos e indicar las recomendaciones puestas cuáles se contemplan como medidas y cuáles se aseñalaran como medidas adicionales.
2. En el punto 10.1 Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental (pág.133), se presentan medidas de mitigación para los impactos identificados por el desarrollo del proyecto; sin embargo, existe un impacto social en cuanto a posibles afectaciones a residencias colindantes, por lo que se solicita:
- Valorizar e identificar el impacto social, presentar medidas para diversas circunstancias, las cuales la promotora deberá llegar al diálogo entre partes.

#### IV. CONCLUSIONES

Luego de la revisión del documento y la inspección ocular realizada al área correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado "**RESIDENCIAL CITY VIEW**", se recomienda solicitar información aclaratoria y evaluar su viabilidad ambiental.

Elaborado por:



Jhoely Cuevas  
Evaluadora

Revisado por:



Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
RACIONALIZACIÓN Y MEJORA  
EN LA AGRO-COMERCIALIZACIÓN  
(DIRECCIÓN N° 6,238-16)

65  
S. Soto  
E.S.

Panamá, 30 de diciembre de 2019.  
DNRM-UA-145-19

Licenciada

**ANALILIA CASTILLERO**

Jefa del Departamento de Evaluación  
de Estudio de Impacto Ambiental  
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Respetada Licenciada Castillero:

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención a la nota No. DEIA-DEEIA-UAS-0729-1012-2019 con fecha de 10 de diciembre de 2019 y recibida en nuestras oficinas el 11 de diciembre de 2019, al igual que a la nota DRPM-1165-2019 con fecha de 17 de diciembre de 2019 y recibida en nuestras oficinas el 18 de diciembre de 2019, en la cual nos solicita la Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II y e invitación a inspección ocular al proyecto titulado “**RESIDENCIAL CITY VIEW**” a desarrollarse en corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**

En virtud de lo anterior, le informamos que la Unidad Ambiental de esta Dirección Nacional realizo la revisión y evaluación del estudio de impacto ambiental, al igual que la inspección al proyecto, generando los Infórmenes Técnicos de Evaluación que se encuentran adjunto a esta nota.

Nº de Expediente Ambiental: DEIA-II-F-147-20198

Agradeciendo de antemano la atención.

Atentamente,

  
**ING. JAIME PASHALES**  
Director Nacional de Recursos Minerales

JP/mb

Gobierno de la  
República de Panamá

Edison Plaza, Avenida Ricardo J. Alfaro  
Teléfono 560-0402 / 560-0448  
Apartado Postal 0815-01119,  
Panamá, República de Panamá  
[www.mici.gob.pa](http://www.mici.gob.pa)



**INFORME TÉCNICO N°UA-144-2019****1. DATOS GENERALES**

<b>PROYECTO</b>	RESIDENCIAL CITY VIEW.
<b>CATEGORÍA:</b>	II
<b>PROMOTOR:</b>	INVERSIONES VENTAVIV, S.A.
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Calle Las Alturas, Villa Lucre, Corregimiento José Domingo Espinar, Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá.
<b>FECHA DEL INFORME:</b>	30 de diciembre de 2019.
<b>EVALUADORES:</b>	Carlos Peralta / Fernando Hernández

**2. ANTECEDENTES**

- El día 11 de diciembre de 2019, se recibe la nota DEIA-DEEIA-UAS-0729-1012-19 con fecha del 10 de diciembre de 2019 de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (EsIA) del Ministerio de Ambiente, donde nos informan que la página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> está disponible el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, RESIDENCIAL CITY VIEW a desarrollarse en el corregimiento José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es INVERSIONES VENTAVIV, S.A.
- De acuerdo con la información suministrada en el EsIA, el proyecto está ubicado en la Urbanización Villa Lucre, corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá, y consiste en el estudio, diseño y construcción para el desarrollo de un proyecto inmobiliario de mediana densidad, donde se desarrollarán 20 viviendas unifamiliares en hileras junto a un área social dentro de un polígono de 2 has + 0,009.13 m<sup>2</sup>, distribuido de la siguiente forma:

Áreas	Superficie m <sup>2</sup>
Área residencial (lotes 20)	10.456.69
Área de uso – Área recreativa	1.657.97
Área verde (área reforestada)	4.629.29
Servidumbre vial – Calle	2.954.70
Servidumbre- Talud	310.48
<b>Total</b>	<b>20009.13</b> <b>2has +0,009.13</b>

- El proyecto, además de contar con todos los servicios básicos y respectivos acabados, incluye un componente de áreas sociales y deportivos que contara con: piscina, área de juegos infantiles, canchas de baloncesto, tenis, voleibol, garita de seguridad, veredas, gazebo y estacionamientos.

- Este proyecto será ejecutado sobre un macizo rocoso elevado de aproximadamente 106 metros de altitud, cubierto de pajonales en su parte central y vegetación secundaria en sus flancos Este y Oeste. El drenaje dominante más cercano corresponde a la Quebrada Palomino, el cual se sitúa a unos 215 metros al Oeste del macizo. Dicha quebrada fluye con rumbo Sur, tributando al Río Matías Hernández.
- La adecuación y estabilización del terreno se realizará mediante la nivelación por medio del corte y relleno en sitio, en donde se nivelará de forma escalonada la topografía actual y se acondicionará el terreno para la construcción de las calles, casas y áreas complementarias.
- El excedente del movimiento de tierra, una vez sean realizados los trabajos de corte y relleno, deberá ser recogido y trasladado hacia el vertedero de Cerro Patacón.
- Las coordenadas presentadas en el EsIA que indican donde se desarrollará el proyecto son las siguientes:

DATUM: ZONA 17 P- UTM WGS 84					
PUNTO	ESTE	NORTE	PUNTO	ESTE	NORTE
1-2	666457	1000819	20-21	666380	1000833
2-3	666456	1000814	21-22	666388	1000849
3-4	666448	1000763	22-23	666397	1000857
4-5	666464	1000760	23-24	666407	1000864
5-6	666461	1000700	24-25	666415	1000867
6-7	666467	1000641	25-26	666423	1000869
7-8	666455	1000638	26-27	666434	1000877
8-9	666416	1000658	27-28	666441	1000883
9-10	666405	1000656	28-29	666453	1000895
10-11	666374	1000665	29-30	666459	1000902
11-12	666369	1000675	30-31	666465	1000909
12-13	666355	1000714	31-32	666474	1000917
13-14	666352	1000729	32-33	666484	1000923
14-15	666353	1000737	33-34	666491	1000926
15-16	666356	1000756	34-35	666496	1000924
16-17	666361	1000769	35-36	666490	1000897
17-18	666362	1000774	36-37	666471	1000907
18-19	666365	1000779	37-38	666457	1000884
19-20	666374	1000810	38-1	666435	1000828

### 3. INFORMACIÓN DEL REGISTRO MINERO DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE RECURSOS MINERALES

La empresa encargada de realizar el proyecto aún no ha presentado la solicitud de Certificación para la Remoción de Minerales No Metálicos cuando se realizan Obras Civiles.

### 4. ANÁLISIS TÉCNICO DEL EsIA

Una vez revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales de atribución minera, así mismo como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar los aspectos destacables en el área de competencia de la Dirección de Recursos Minerales del Ministerio de Comercio e Industrias (MICI).

Un aspecto para resaltar durante la fase de construcción de este proyecto es lo relacionado a la erosión y generación de sedimentos productos del movimiento de tierra a realizarse. Ante esto, el EsIA indica que, por un lado, no se prevé la necesidad de realizar una tala masiva de árboles en las laderas del macizo rocoso, y en el sitio donde se ejecutará el proyecto, debido a que la roca está descubierta, sólo habría que limpiar en las zonas donde hay crecimiento de arbusto; y por otro lado, debido a que este proceso alterará el estado de conservación del suelo, desprotegiéndolo de la capa vegetal y haciéndolo vulnerable en la época lluviosa, se solicitó al SINAPROC emitir sus recomendaciones con relación a posibles inundaciones y deslizamientos que pudiera generarse, en las cuales se indica que no se generarán estos problemas durante la ejecución de este proyecto.

Igualmente, en este EsIA se indica que el material generado con el movimiento de tierra será reutilizado como relleno en sitio, y el excedente será trasladado hacia el vertedero de Cerro Patacón

Una vez analizada y evaluado el EsIA, consideramos que en lo que respecta al área de competencia de la Dirección de Recursos Minerales se cumple con lo normado en el Código de Recursos Minerales; que se hará cargo adecuadamente del manejo de los impactos ambientales producidos en el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

En adición a los compromisos adquiridos en el EsIA, esta Unidad Ambiental recomienda al Ministerio de Ambiente que en la Resolución de Impacto Ambiental se le adicione lo siguiente:

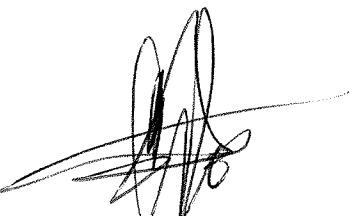
- Previo inicio de obras se deberá contar con la Certificación para la Remoción de Minerales No Metálicos cuando se realizan Obras Civiles, emitido por la Dirección Nacional de Recursos Minerales del MICI.

### 5. CONCLUSIONES

- Una vez evaluado el EsIA, su Plan de Manejo Ambiental, no se tiene objeción al desarrollo del mismo.

## 6. RECOMENDACIONES

- Remitir el presente informe técnico a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente para que forme parte del proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, titulado "RESIDENCIAL CITY VIEW", ubicado en la calle Las Alturas, Villa Lucre, Corregimiento José Domingo Espinar, Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá, cuyo promotor es INVERSIONES VENTAVIV, S.A.

<b><i>Elaborado por:</i></b>	
 <p><b>Carlos Peralta</b> Técnico Ambiental Unidad Ambiental Dirección Nacional de Recursos Minerales</p>	 <p><b>Fernando Hernández</b> Técnico Ambiental Unidad Ambiental Dirección Nacional de Recursos Minerales</p>

## INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN N°143-2019

### 1. DATOS GENERALES

<b>PROYECTO</b>	"RESIDENCIAL CITY VIEW".
<b>CATEGORÍA:</b>	II
<b>PROMOTOR:</b>	INVERSIONES VENTAVIV, S.A.
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Calle Las Alturas, Villa Lucre, Corregimiento José Domingo Espinar, Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá.
<b>FECHA DE LA INSPECCIÓN:</b>	23 de diciembre de 2019.
<b>FECHA DEL INFORME:</b>	27 de diciembre de 2019.
<b>PARTICIPANTES:</b>	<p>Por parte de la Unidad Ambiental – Dirección Nacional de Recursos Minerales:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Carlos Peralta</li> <li>• Fernando Hernández</li> </ul> <p>Por parte de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental – Dirección Regional de Panamá Metropolitana del MiAmbiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jhoely Cuevas</li> <li>• Alvin Chávez</li> <li>• Karen Salazar</li> </ul> <p>Por parte del IDAAN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lorenzo Santos</li> <li>• Sebastián Sánchez</li> <li>• Larisette Tello</li> </ul> <p>Por parte de VENTAVIV, S.A.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Analicia George</li> </ul> <p>Por parte de CUSA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alexander Gudiño</li> </ul> <p>Por parte del Consultor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lilian Bernard</li> <li>• Miguel Rodríguez</li> </ul>

### 2. ANTECEDENTES:

- El día 18 de diciembre de 2019, se recibe la nota DRPM-1165-2019 fechada el 17 de diciembre de 2019 de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, en donde se solicita un inspector ambiental para la realización el día 23 de diciembre de la inspección ocular al proyecto Categoría II denominado "RESIDENCIAL CITY VIEW", ubicado en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá.

### 3. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

Siendo las 01:45 pm del día 23 de diciembre de 2019, se desarrolló la inspección ocular al área donde se realizará el proyecto Categoría II denominado “RESIDENCIAL CITY VIEW” ubicado en Calle Las Alturas, Villa Lucre, Corregimiento José Domingo Espinar, Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá. cuyo promotor es INVERSIONES VENTAVIV, S.A.

Al llegar al sitio donde se desarrollará el proyecto fuimos recibidos por la Ing. Lilian Bernard y el Ing. Miguel Rodríguez, por parte del equipo Consultor para este proyecto.

Una vez estuvimos todos los involucrados en la inspección, iniciamos el recorrido trasladándonos hacia el sitio exacto donde se realizará el proyecto, en donde pudimos constatar que este proyecto pretende ser ejecutado sobre un macizo rocoso, el cual está cubierto de pajonales (paja canalera) en su parte central y de vegetación secundaria en sus laderas.

Se pudo observar que este sitio ya ha sido intervenido anteriormente, ya que en el mismo aún se mantienen las bases donde anteriormente estaba colocado un tanque de almacenamiento de agua; igualmente, no se observaron fuentes de agua naturales permanentes ni intermitentes.

En el sitio la Ing. Bernard y el Ing. Rodríguez nos detallaron, con plano en mano, las generalidades del proyecto; nos indicaron que este lote es la última área existente en Villa Lucre con Uso de Suelo para fines residenciales; que en los años 90 en este lote se pretendía edificar un edificio, pero que con el pasar de los años se abandonó esta idea, y que ahora se quiere utilizar para la construcción de estas 20 viviendas, aprovechando la altura y la vista que existe sobre la cima de este macizo rocoso.

El Ing. Rodríguez nos indica también que el material extraído del proceso de corte y relleno del terreno, que será ejecutado durante la fase de construcción del proyecto, será reutilizado para relleno en sitio, y que el material excedente será trasladado hacia el vertedero de Cerro Patacón. Además, que cuentan con los permisos de aprobación del Ministerio de Vivienda, la ATTT y una evaluación del SINAPROC para la viabilidad del proyecto.

Igualmente, se nos indicó que el declive natural de este macizo rocoso será afectado de forma mínima, y por ende la afectación a las casas ubicadas al final de la ladera, ya que la construcción de las nuevas casas se hará hacia el área central de macizo rocoso, dejando que los lotes conserven una parte posterior con un amplio patio trasero junto con al declive existente, para de esta forma aprovechar la vista que ofrece esta área.

La inspección ocular culminó siendo las 02:31 pm.

#### 4. HALLAZGOS

Evidencia Fotográfica	Descripción
	Fotos 1-2: Se observa crecimiento de vegetación secundaria en las laderas del macizo rocoso; según indica el Consultor, se reducirá al mínimo la afectación a esta área.
	Foto 2. Área de las laderas del macizo rocoso donde se desarrollará el proyecto.
	Foto 3-4: Se muestra el área en la cumbre del macizo rocoso, que es el sitio donde se ejecutará el proyecto; se observa que es un área cubierta con pajonal (paja canalera)



Foto 4. Área del proyecto, sitio donde se desarrollará el proyecto



Foto 5. Área del proyecto, sitio donde están las antiguas bases para tanque de almacenamiento de agua.



Foto 6. Área del proyecto, explicación del proyecto por la Ing. Bernard.

Foto 5: Bases donde antiguamente estaba instalado un tanque de almacenamiento de agua potable para uso de la comunidad.

Fotos 6-7: Explicación de las generalidades del proyecto por parte del equipo Consultor.



Foto 7. Área del proyecto, explicación del proyecto por parte del Ing. Rodríguez.



Foto 8. Área del proyecto, vista desde el proyecto hacia la Ave. Domingo Díaz y la Bahía de Panamá.



Foto 9. Área del proyecto, vista desde el proyecto hacia la comunidad de Villa Lucre.

Fotos 8-9-10: Se puede apreciar la vista panorámica que ofrecerá el proyecto a los futuros propietarios de estos lotes.



Foto 10. Área del proyecto, vista desde el proyecto hacia otras comunidades en el Distrito de San Miguelito.

## 5. CONCLUSIONES

- Se evidencio que este proyecto se realizará sobre un macizo rocoso, con la finalidad de aprovechar la vista que ofrece la altura de este sitio
- Se evidencio en campo que el área donde se desarrollará el proyecto está cubierta con pajonales (paja canalera) y que en sus laderas existe crecimiento de vegetación secundaria
- Se evidencio en campo que el área donde será ejecutado este proyecto ya fue impactada previamente, debido a que se mantienen las bases donde anteriormente estaba colocado un tanque de almacenamiento de agua

## 6. RECOMENDACIONES

- Remitir el presente Informe Técnico de Inspección a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente.

## 7. CUADRO DE FIRMAS

*Elaborado por:*

**Carlos Peralta**  
Técnico Ambiental  
Unidad Ambiental  
Dirección Nacional de Recursos  
Minerales

**Fernando Hernández**  
Técnico Ambiental  
Unidad Ambiental  
Dirección Nacional de Recursos  
Minerales

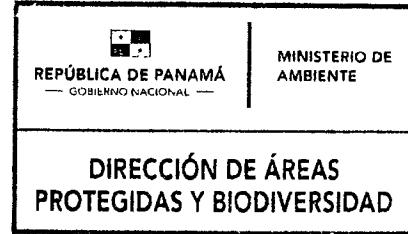
MEMORANDO  
DAPB-1035-2019

Para: **DOMILUIS DOMINGUEZ**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

De: **DÍMAS I. ARCIA**  
Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad.

Asunto: Entrega de Informe Técnico a Estudio de Impacto Ambiental.

Fecha: Viernes 20 de diciembre de 2019.



DIRECCIÓN DE ÁREAS  
PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

Por este medio, y en respuesta al **MEMORANDO-DEEIA-0957-1012-2019**, remitimos el respectivo informe técnico, en relación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II titulado: “**RESIDENCIAL CITY VIEW**”, a desarrollarse en la Provincia de Panamá, Distrito de San Miguelito, Corregimiento de José Domingo Espinar, cuyo promotor es la sociedad INVERSIONES VENTAVIV, S.A.

cc. Itzi Rovira – Técnica de Evaluación de Impacto Ambiental  
Adjunto Informe técnico DAPB-1035-2019

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

## INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN (DAPB-1035-2019)

Proyecto: “RESIDENCIAL CITY VIEW”.

Ubicación: Provincia de Panamá, Distrito de San Miguelito, Corregimiento José Domingo Espinar, Villa Lucre.

No de Expediente: DEIA-II-F-147-2019

Promotor: Inversiones Ventaviv, S.A.

Luego de la revisión y evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del Proyecto “RESIDENCIAL CITY VIEW”, Provincia de Panamá, Distrito de San Miguelito, Corregimiento José Domingo Espinar, Villa Lucre, cuyo promotor es el la sociedad Inversiones Ventaviv, S.A..

Le remitimos las siguientes observaciones:

- El proyecto generará impactos negativos significativos ya que se afectará irreversiblemente el hábitat de cierto número de especies, incluyendo algunas consideradas amenazadas en la legislación nacional, (Resolución No DM-0657-2016), de ahí la necesidad de implementar las adecuadas medidas de mitigación dirigidas a minimizar y compensar los mismos.
- Observamos con preocupación el listado expuesto en las páginas 91, 92 y 93 en cuanto al inventario de especies de fauna descritas en el proyecto, incluso describen especímenes que no están registrados a Nivel Nacional como *Ameiva aggerecusans*, *Ramphocelus carbo*, *Sciurus vulgaris* y *Bufo bufo*.
- El cuadro N. 16 de las páginas 92 y 93, relacionado a *Lista de especies identificadas, estado de las especies y su protección a nivel internacional y nacional*, no es confiable, por lo tanto solicitamos que sea elaborado de acuerdo a la Resolución DM-0657-2016 y según los apéndices descritos oficialmente en la página web de la convención CITES (Convención Sobre comercio Internacional Sobre Especies Amenazadas de fauna y Flora Silvestres).

## INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN (DAPB-1035-2019) pág. 2

- Se debe recordar al equipo consultor que la normativa vigente, en cuanto a la lista de especies amenazadas y en peligro de extinción es la Resolución No. DM-0657-2016 “*Por la cual se establece el proceso para la elaboración y revisión periódica del listado de las especies de fauna y flora amenazadas de Panamá, y se dictan otras disposiciones*”.
- Por tratarse de un estudio de Impacto ambiental categoría II y citando lo que establece el artículo I de la Resolución AG-0292-2008, se debe presentar un Plan de rescate y reubicación de especies silvestre, el cual debe ser elaborado, ejecutado y firmado por un profesional idóneo. El mismo debe ser entregado a la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad para su posterior aprobación.
- La página 144, Menciona que “En el caso de detectarse la presencia de especies protegidas que se reporta en el área, deberá coordinarse con MIAMBIENTE para su rescate y reubicación”, en tal caso se deben ejecutar acciones pertinentes relacionados a un Plan de Rescate y reubicación de fauna por profesionales idóneos.
- Aclarar si las personas responsables, en el levantamiento de la línea base biológica tienen experiencia y/o ha participado en la elaboración de Estudios de Impacto Ambiental.
- Por los puntos antes señalados, solicitamos presentar nuevamente la línea base de fauna terrestre, considerando que el listado de las especies señaladas en el documento, no corresponden a las especies características del sitio de estudio. La misma debe ser elaborada por personal idóneo con experiencia.

Técnico evaluador:

CIENCIAS NATURALES  
Anthony Vega  
C.V. Identidad N°. 0041

  
Lic. Anthony Vega



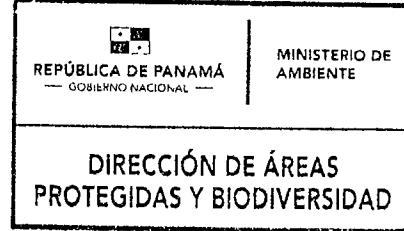
MEMORANDO  
DAPB-1035-2019

Para: **DOMILUIS DOMINGUEZ**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

De: **DIMAS I. ARCIA**  
Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad.

Asunto: Entrega de Informe Técnico a Estudio de Impacto Ambiental.

Fecha: Viernes 20 de diciembre de 2019.



DIRECCIÓN DE ÁREAS  
PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

Por este medio, y en respuesta al **MEMORANDO-DEEIA-0957-1012-2019**, remitimos el respectivo informe técnico, en relación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II titulado: "**RESIDENCIAL CITY VIEW**", a desarrollarse en la Provincia de Panamá, Distrito de San Miguelito, Corregimiento de José Domingo Espinar, cuyo promotor es la sociedad INVERSIONES VENTAVIV, S.A.

J. Gay

cc. Itzi Rovira – Técnica de Evaluación de Impacto Ambiental  
Adjunto Informe técnico DAPB-1035-2019

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

## INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN (DAPB-1035-2019)

Proyecto: “**RESIDENCIAL CITY VIEW**”.

Ubicación: Provincia de Panamá, Distrito de San Miguelito, Corregimiento José Domingo Espinar, Villa Lucre.

No de Expediente: **DEIA-II-F-147-2019**

Promotor: **Inversiones Ventaviv, S.A.**

Luego de la revisión y evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del Proyecto “**RESIDENCIAL CITY VIEW**”, Provincia de Panamá, Distrito de San Miguelito, Corregimiento José Domingo Espinar, Villa Lucre, cuyo promotor es la sociedad Inversiones Ventaviv, S.A..

Le remitimos las siguientes observaciones:

- El proyecto generará impactos negativos significativos ya que se afectará irreversiblemente el hábitat de cierto número de especies, incluyendo algunas consideradas amenazadas en la legislación nacional, (Resolución No DM-0657-2016), de ahí la necesidad de implementar las adecuadas medidas de mitigación dirigidas a minimizar y compensar los mismos.
- Observamos con preocupación el listado expuesto en las páginas 91, 92 y 93 en cuanto al inventario de especies de fauna descritas en el proyecto, incluso describen especímenes que no están registrados a Nivel Nacional como *Ameiva aggerecusans*, *Ramphocelus carbo*, *Sciurus vulgaris* y *Bufo bufo*.
- El cuadro N. 16 de las páginas 92 y 93, relacionado a *Lista de especies identificadas, estado de las especies y su protección a nivel internacional y nacional*, no es confiable, por lo tanto solicitamos que sea elaborado de acuerdo a la Resolución DM-0657-2016 y según los apéndices descritos oficialmente en la página web de la convención CITES (Convención Sobre comercio Internacional Sobre Especies Amenazadas de fauna y Flora Silvestres).

## INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN (DAPB-1035-2019) pág. 2

- Se debe recordar al equipo consultor que la normativa vigente, en cuanto a la lista de especies amenazadas y en peligro de extinción es la Resolución No. DM-0657-2016 “Por la cual se establece el proceso para la elaboración y revisión periódica del listado de las especies de fauna y flora amenazadas de Panamá, y se dictan otras disposiciones”.
- Por tratarse de un estudio de Impacto ambiental categoría II y citando lo que establece el artículo I de la Resolución AG-0292-2008, se debe presentar un Plan de rescate y reubicación de especies silvestre, el cual debe ser elaborado, ejecutado y firmado por un profesional idóneo. El mismo debe ser entregado a la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad para su posterior aprobación.
- La página 144, Menciona que “En el caso de detectarse la presencia de especies protegidas que se reporta en el área, deberá coordinarse con MIAMBIENTE para su rescate y reubicación”, en tal caso se deben ejecutar acciones pertinentes relacionados a un Plan de Rescate y reubicación de fauna por profesionales idóneos.
- Aclarar si las personas responsables, en el levantamiento de la línea base biológica tienen experiencia y/o ha participado en la elaboración de Estudios de Impacto Ambiental.
- Por los puntos antes señalados, solicitamos presentar nuevamente la línea base de fauna terrestre, considerando que el listado de las especies señaladas en el documento, no corresponden a las especies características del sitio de estudio. La misma debe ser elaborada por personal idóneo con experiencia.

Técnico evaluador:

CIENCIAS NATURALES  
Anthony Vega  
C.T. Identidad N°. 0041

  
Lic. Anthony Vega

48  
SOLICITUD  
RECIBIDA  
2019  
DIA  
ES

235-UAS  
26 de diciembre de 2019

Ingeniera  
**KYRIA CORRALES**  
Jefa del Departamento  
Evaluación Estudios de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
En su despacho

P/C: Elvis Bosquez  
**ING. ELVIS BOSQUEZ**  
Subdirector General de Salud de Salud Ambiental

Ingeniera Corrales:

En referencia a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0729-1012-19**, le remitimos el informe de Estudio de Impacto Ambiental Categoría II “**RESIDENCIAL CITY VIEW**” a desarrollarse en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, presentado por el promotor **INVERSIONES VENTAVIV S.A**

Atentamente,

  
**ING. ATALA MILORD**  
Coordinadora Unidad Ambiental Sectorial



c.c: Dra. Yaritzel Ríos, Director Regional de San Miguelito  
Inspector de Saneamiento

EB/AM/mb

MINISTERIO DE SALUD  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD AMBIENTAL

INFORME DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
Categoría- DEIA-II-F-147-2019

Proyecto. "RESIDENCIAL CITY VIEW"

Fecha: 2019

Ubicación: Corregimiento José Domingo Espinar, Distrito de San Miguelito

Provincia de Panamá

Promotor: INVERSIONES VENTAVIV, S.A.

Objetivo: CALIFICAR EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA DETERMINAR SI CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL ESPECÍFICAMENTE EN MATERIA DE SALUD PÚBLICA Y DAR CUMPLIMIENTO AL DECRETO EJECUTIVO N° 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

Metodología: INSPECCIONAR, EVALUAR Y DISCUTIR LA AMPLIACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y OBTENER LOS DATOS CUALITATIVA O CUANTITATIVAMENTE DESCRIPTIBLES.

**Antecedentes:**

El proyecto consiste en el estudio, diseño y construcción de un conjunto residencial de 20 viviendas atendiendo al uso de suelo asignado para el sitio. El mismo ofrece dos modelos de residencias:

- a) Modelo Nebraska: consiste en 3 recamaras + 3 baños, recamara de servicio+baño con un total aprox. 222.91 m<sup>2</sup>.
- b) Modelo Vermot: consiste en 3 recamaras + 2 baños con un total aprox. 183.67 m<sup>2</sup>.
- c) Adicional el proyecto contara con garita de seguridad, área social con piscina, gazebo, canchas de juego, áreas verdes.
- d) Adecuación y estabilización del terreno. Movimiento de tierra (corte y relleno en sitio).

**SUGERENCIA PARA LOS IMPACTOS NEGATIVAS**

Ley N° 66 de 1947. Código Sanitario Este instrumenta las normativas existentes en cuanto a los aspectos sanitarios en la República de Panamá y desarrolla los aspectos relativos al medio ambiente físico, en especial al manejo de las aguas, de los residuos, de los alimentos, del aire, de la vivienda y establece atribuciones específicas a las autoridades de salud, especialmente las punitivas. Aplica a la operación del proyecto

El Ministerio de Salud sugiere que la construcción de proyecto no esté cerca de una empresa que cause daño a la salud de las personas, todas las empresas a las que se refiere el Decreto 71 de 1964.

**Ampliar sobre si hay alguna industria a menos de 300 metros lineal**

Se recomienda que este proyecto no afecte ninguna fuente de agua, además que respetar las servidumbres de orillas de ríos y quebradas, para evitar las inundaciones.

Debe cumplir con las normas del MOP en cuanto a los taludes para evitar que se derrumbe y tengamos perdidas de vida.

Ampliar sobre la calidad de agua de las quebradas que están dentro del polígono de construcción del proyecto, si tiene pendientes pronunciadas en el área.

Debe estar tramitando los Permiso y certificaciones por todas las instituciones correspondientes, en especial tener sellados los planos y aprobados los permisos sanitarios autorizados por el MINSA.

Debe tener la certificación de Zonificación emitido por el MIVIOT, y que no exista sobreexposición en la zonificación emitida por el MIVIOT.

Debe cumplir con la norma que el relleno este a la altura de la vía de acceso o carretera.

El MINSA recomienda que se cumpla estrictamente con el Reglamento técnico para agua potable: 21-393-19, 22-394-19, 23-395-19. Y la certificación del IDAAN, que proveerá el agua Al residencial.

**Ampliar si tiene certificación del IDAAN, que tenga suficiente presión para dar agua potable al proyecto.**

El MINSA recomienda que se cumpla con las normas de aguas residuales, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39–2000, Descarga de Efluentes Líquidos directamente a alcantarillado sanitario si la Urbanización tiene alcantarillado, de lo contrario cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35–2019 Descarga de Efluentes Líquidos directamente a cuerpo y masas de aguas superficiales o subterráneas, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47–2000 de Lodos.

**Ampliar sobre el tipo de planta tratamiento de agua residuales que van a instalar**

Artículo 205 del código sanitario, prohíbe la descarga directa e indirecta de agua servida a los desagües de ríos, o cualquier curso de agua. Aplica a: No se podrá descargar las aguas residuales o servidas a los cursos de agua próximos al proyecto (Drenajes naturales) sin tratamiento.

[Escriba aquí]

45

**Cumplir con el decreto 176 del 27 de mayo 2109 Deroga el decreto 40 del 26 de enero del 2010,  
y Cumplir con el decreto 856 del 4 de agosto del 2015**

Deberá cumplir con las disposiciones del Ministerio de Salud en lo que respecta a la implementación de las medidas de control necesario para evitar liberación de partículas de polvo, durante el movimiento de tierra.

Decreto No. 2 -2008 "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción".

Cumplir con las Normas de Higiene y Seguridad como lo es el uso de equipo de protección personal (guante, casco, botas etc.)

Que cumplan con las normas que regula la disposición final de los desechos sólidos no peligros".

Debe cumplir con la resolución 195 del 17 de marzo del 2004 que establece la obligación de mantener y controlar los artrópodos y roedores

Ley No. 6 de 11 de enero de 2007 que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.

El Ministerio de Salud solicita que se aplique esta norma de no cumplir con de normas de Salud

Ley No. 14 de 18 de mayo de 2007 que adopta el Código Penal y en su Título XIII establece los delitos contra el ambiente y el ordenamiento territorial.

Se recomienda que, si el proyecto tiene afectación a la salud de las personas, antes, durante y después de la construcción del proyecto, el Ministerio de Ambiente tomará los correctivos necesarios y será el único responsable de minimizar los efectos.

Además, se reserva el derecho de solicitar cualquiera información adicional del presente Estudio de Impacto Ambiental o durante el desarrollo del proyecto

Tomar precauciones en la etapa de construcción y después de la ejecución de la obra

Atentamente,

  
CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
ATALA SOLEDAD MILORD VARGAS  
LIC. ENING AGRONOMICA  
CIESE EN FITOTEC.  
IDONEIDAD: 2825-92 \*

Ing. Atala S. Milord V.  
Jefa de la Unidad ambiental Sectorial Ministerio de Salud.



Panamá, 27 de diciembre 2019  
VTV-ALE-C2019-12-001

27/12/2019  
2:47 PM  
M. Domínguez  
DEIA

ES.

Ingeniero  
Domiluis Domínguez  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
E.S.D

Asunto: Aviso de Consulta Pública - Diario.

Ref: "Residencial City View".

Respetado Ingeniero Domínguez:

Por este medio se hace entrega de los Avisos de Consulta Pública originales del Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto en referencia, los cuales fueron publicados en la sección de clasificados del diario El Siglo de la siguiente manera:

- El 26 de diciembre de 2019 - Primera publicación.
- El 27 de diciembre de 2019 - Última publicación.

Agradezco su atención a esta nota y a su disposición para cualquiera consulta.

Atentamente,

INVERSIONES VENTAVIV S. A.

Julio C. Concepción T.  
Representante Legal

c.c.: Archivo

Centro Comercial Plaza Villa Lucre Fase II, Ave. Domingo Díaz • Apartado Postal 0823-02853, Panamá, Rep. de Panamá  
Tel.: 302-2450 / Fax: 302-2457

**AVISO DE CONSULTA PÚBLICA  
PRIMERA PUBLICACIÓN**

**Inversiones Ventaviv S. A.**, hace de conocimiento público que durante **OCHO (8) DÍAS HÁBILES** contados a partir de la última publicación del presente Aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II bajo las Normas Legales del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011) denominado:

**a. Nombre del Proyecto:** "Residencial City View"

Promotor: Inversiones Ventaviv S. A.

**b. Localización:** Calle Las Alturas, Villa Lucre, corregimiento José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.

**c. Breve Descripción del Proyecto:**

El proyecto consiste en el estudio, diseño y construcción de un conjunto residencial de 20 viviendas, en un polígono de 2has+0,009,13 m<sup>2</sup>. El mismo ofrece dos modelos de residencias: Modelo Nebraska: consiste en 3 recámaras + 3 baños, recámara de servicio+ baño con un total aproximado de 222.91 m<sup>2</sup> y el Modelo Vermot: consiste en 3 recámaras + 2 baños con un total aproximado de 183.67 m<sup>2</sup>. El proyecto contará con garita de seguridad, área social con piscina, gazebo, canchas de juego, áreas verdes. Adecuación, estabilización del terreno y movimiento de tierra.

**d. Síntesis de los Impactos esperados y las medidas de mitigación correspondiente.**

Impactos esperados (-)	Medidas de mitigación correspondiente
Generación temporal de ruidos y vibraciones, aumento de las emisiones gaseosas producto de la combustión interna de los equipos utilizados, generación temporal de partículas suspendidas (polvo).	Mantener húmedas las áreas de trabajo y cubrir los materiales de agregados. Cumplimiento de la velocidad establecida y el uso de ropa en el vagón. Realizar el mantenimiento preventivo, tanto a equipos y maquinaria en general. Evitar el uso innecesario de troneras, picos y sierras. Realización de trabajos en horarios diurnos.
Pérdida del suelo que provoca la erosión y sedimentación, compactación del suelo, reducción de la capacidad de infiltración por eliminación de capa vegetal, contaminación de suelos por manejo inadecuado de hidrocarburos.	Construir drenajes temporales que permitan conducir las aguas pluviales y disminuir la potencialidad erosiva. Mantener kit para la prevención y control de derrames. Limpieza de sedimentos en los drenajes y cuvetas. Protección de los taludes y suelos desnudos, mediante el uso de mantos orgánicos y sintéticos.
Alteración de la calidad de aguas por aportes de sedimentos o sustancias contaminantes en el sistema pluvial por manejo inadecuado.	Uso de letrinas portátiles en el área de trabajo. Disponer de sitios convenientes para la colocación de los desechos generados. Realizar el levado de las luces de concreto y la disposición del excedente en sitios previamente definidos. Contar con contención secundaria para el manejo de aceites usados en caso de derrame.
Desplazamiento temporal de fauna por ruido y vibraciones, eliminación de cobertura vegetal por limpieza y desmonte.	La limpieza, desmalezamiento y talo deberá ser realizada con equipo apropiado que garantice la protección de la fauna y la vegetación que será preservada y la prevención de daños a terceros. En el caso de detectarse la presencia de especies protegidas se deberá coordinar su rescate y reubicación.
Potencial afectación temporal a infraestructuras públicas o privadas, riesgo de accidentes durante las actividades de construcción y operación y riesgo de hallazgos arqueológicos.	Mantener las señalizaciones diurnas y nocturnas adecuadas en cada tierra de trabajo. En caso de afectaciones a infraestructuras, restaurar a su condición inicial. Establecer mecanismos oportunos de comunicación e informar a los propietarios de residencias cercanas y al público en general, actividades de cierres temporales de entradas y acceso a fin que pueda disminuirse la afectación a terceros.
(*) Generación de empleo. Plusvalía de los inmuebles circundantes. Oportunidad residencial en áreas dentro de la urbe capital.	

Dicho documento estará disponible en las oficinas de la Administración Regional Metropolitana del Ministerio de Ambiente, ubicada en Curundú, ciudad de Panamá y en el Centro de Documentación del Ministerio de localizado en las instalaciones de la institución ubicadas en Albrook, en la ciudad de Panamá; en horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.). Los comentarios y observaciones sobre el referido estudio, deberán remitirse formalmente al Ministerio de Ambiente nivel central, dentro un término de ocho (8) días hábiles anotado al inicio del presente AVISO.

# EL CASIO

Con mi experiencia de



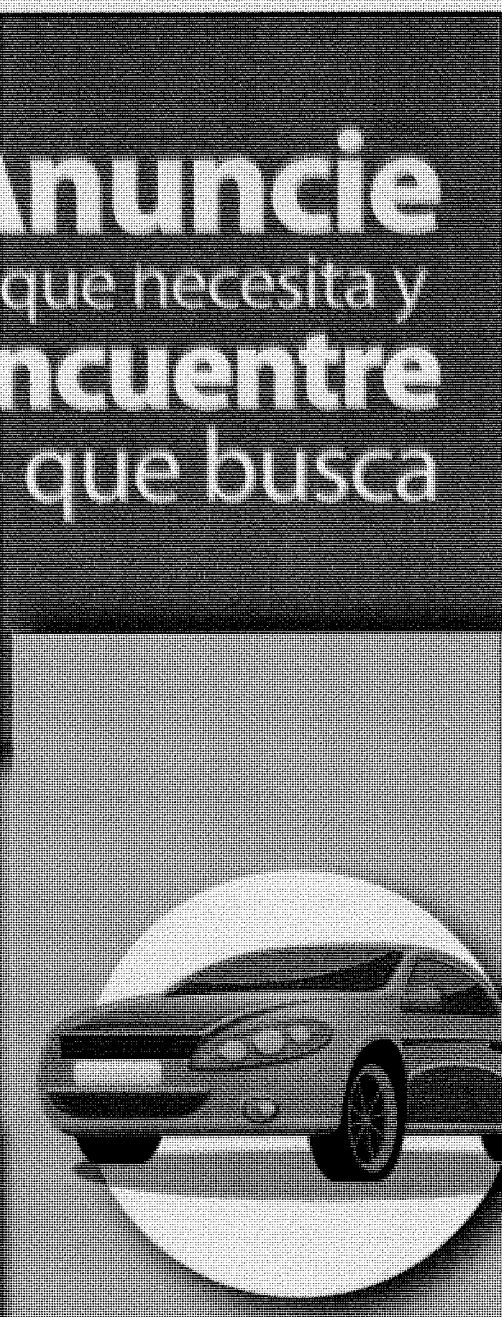
Leo cartas y la palma de su mano. Soy el mejor. Estar calle

670

SÍ  
y co  
ntr  
M  
MA

**ANUNCIE MAS EL PERIODICO**  
SUS VACANTES

MAS EMPLEOS



Llame al 0945 o escribanos a clasificados@elsiglo.com

**CLASIFICADOS**

**VIVIENDAS**

**MUERTOS**

**EMPLEOS**

### AVISO DE CONSULTA PÚBLICA ÚLTIMA PUBLICACIÓN

**Inversiones Ventaviv S. A.**, hace de conocimiento público que durante **OCHO (8) DÍAS HÁBILES** contados a partir de la última publicación del presente Aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II (bajo las Normas Legales del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011) denominado:

**a. Nombre del Proyecto:** "Residencial City View"

**Promotor:** Inversiones Ventaviv S. A.

**b. Localización:** Calle Las Alturas, Villa Lucre, corregimiento José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.

**c. Breve Descripción del Proyecto:**

El proyecto consiste en el estudio, diseño y construcción de un conjunto residencial de 20 viviendas, en un polígono de 2has+0.009.13 m<sup>2</sup>. El mismo ofrece dos modelos de residencias: Modelo Nebraska: consiste en 3 recamaras + 3 baños, recamara de servicio+ baño, con un total aproximado de 222.91 m<sup>2</sup> y el Modelo Vermot: consiste en 3 recamaras + 2 baños con un total aproximado de 183.67 m<sup>2</sup>. El proyecto contará con garita de seguridad, área social con piscina, gazebo, canchas de juego, áreas verdes. Adecuación, estabilización del terreno y movimiento de tierra.

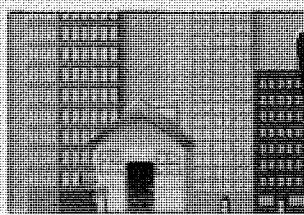
**d. Síntesis de los Impactos esperados y las medidas de mitigación correspondiente.**

Impactos esperados (-)	Medidas de mitigación correspondiente
Generación temporal de ruidos y vibraciones, aumento de las emisiones gaseosas producto de la combustión interna de los equipos utilizados, generación temporal de partículas suspendidas (polvo).	Mantener húmedas las áreas de trabajo y cubrir los materiales de agregados. Cumplimiento de la velocidad establecida y el uso de lona en el vagón. Realizar el mantenimiento preventivo, tanto a equipos y maquinaria en general. Evitar el uso innecesario de troneras, pitos y silbatos. Realización de trabajos en horarios diurnos.
Pérdida del suelo que provoca la erosión y sedimentación, compactación del suelo, reducción de la capacidad de infiltración por eliminación de capa vegetal, contaminación de suelos por manejo inadecuado de hidrocarburos.	Construir drenajes temporales que permitan conducir las aguas pluviales y disminuir la potencialidad erosiva. Mantener kit para la preventión y control de deslizamientos. Limpieza de sedimentos en los drenajes y cuarteros. Protección de los taludes y suelos desnudos, mediante el uso de mantos orgánicos y sintéticos.
Alteración de la calidad de aguas por agentes de sedimentos o sustancias contaminantes en el sistema pluvial por manejo inadecuado.	Uso de letrinas portátiles en el área de trabajo. Disponer de sitios convenientes para la colocación de los desechos generados. Realizar el lavado de las tulas de concreto y la disposición del excedente en sitios previamente definidos. Contar con contención secundaria para el manejo de aceites usados en caso de derrame.
Desplazamiento temporal de fauna por ruido y vibraciones, eliminación de cobertura vegetal por limpieza y desmonte.	La limpieza, desmalezado y talía deberá ser realizada con equipo apropiado que garantice la protección de la fauna y la vegetación que será preservada y la prevención de daños a terceros. En el caso de detectarse la presencia de especies protegidas se deberá coordinar su rescate y reubicación.
Potencial afectación temporal a infraestructuras públicas o privadas, riesgo de accidentes durante las actividades de construcción y operación y riesgo de hallazgos arqueológicos.	Mantener las señalizaciones diurnas y nocturnas adecuadas en cada frente de trabajo. En caso de afectaciones a infraestructuras, restaurar a su condición inicial. Establecer mecanismos oportunos de comunicación e informar a los propietarios de residencias cercanas y al público en general, actividades de cierres temporales de entradas y accesos a fin que pueda disminuirse la afectación a terceros.

(+) Generación de empleos. Plusvalía de los inmuebles circundantes. Oportunidad residencial en áreas dentro de la urbe capital.

Dicho documento estará disponible en las oficinas de la Administración Regional Metropolitana del Ministerio de Ambiente, ubicada en Curundú, ciudad de Panamá y en el Centro de Documentación del Ministerio de localizado en las instalaciones de la Institución ubicadas en Albrook, en la ciudad de Panamá; en horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.). Los comentarios y observaciones sobre el referido estudio, deberán remitirse formalmente al Ministerio de Ambiente nivel central, dentro un término de ocho (8) días hábiles anotado al inicio del presente AVISO.

EL SIGLO



**SE VENDE  
TERRENO**

**Fienda su propiedad!**

**MAS**

• casa • apartamento • oficina

41

24/12/2019 9:38AM

MÍAMBIENTE

DEIA



MINISTERIO  
DE CULTURA

E.S.

Panamá, 18 de diciembre de 2019  
Nota nº 1451-19 DNPH/MiCultura

Ingeniera

**KYRIA CORRALES**

Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental-Encargada  
Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Estimada Ingeniera Corrales:

Respondiendo a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0729-1012-2019, con los comentarios concernientes al estudio arqueológico del Estudio de Impacto Ambiental (EIA) Categoría II titulado "**RESIDENCIAL CITY VIEW**", a desarrollarse en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es INVERSIONES VENTAVIV, S.A.

El consultor cumplió con la evaluación del **criterio 5 del artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificada por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011**. Aunque el estudio no arrojó hallazgos arqueológicos, lo esencial es que se compruebe de manera científica, mediante prospección en el campo (superficial y sub-superficial), la presencia o ausencia de recursos arqueológicos que garantice la no afectación de los mismos en el proyecto.

Por consiguiente, consideramos viable el estudio arqueológico del proyecto "**RESIDENCIAL CITY VIEW**", y recomendamos como medida de cautela el monitoreo de los movimientos de tierra del proyecto, en atención a los hallazgos fortuitos que puedan surgir durante esta actividad y, su notificación inmediata a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico.

Atentamente,



Dra. Katti Osorio Ugarte  
Directora Nacional del Patrimonio Histórico  
Ministerio de Cultura

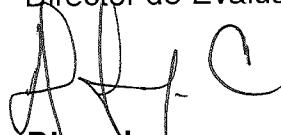
KPOU/yg

Sandra M. Oya

MEMORANDO – DIAM-1212-2019

ES.

Para: Domiluis Domínguez E  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.



De: Diana Laguna  
Directora

Asunto: Ubicación Geográfica de Proyecto



Fecha: Panamá, 19 de diciembre de 2019

En respuesta al memorando DEIA-0957-1012-2019, donde solicita la ubicación del proyecto "RESIDENCIAL CITY VIEW", y otra información de datos puntuales; le informamos lo siguiente:

El proyecto se localiza fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas y de forma puntual se muestra sobre el mapa, la ubicación de sitios de monitoreo de aire y ruido, establecimiento de macizo rocoso, investigación geotécnica, perfil geológico y prospección arqueológica, además de cuerpos hídricos cercanos.

De acuerdo al mapa de Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra 2012, dentro del proyecto se identifica la categoría de Área poblada.

Adj.: mapa.

DL/aodgc/xs/pb

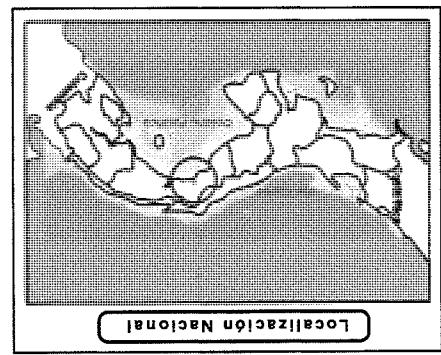
CC: Departamento de Geomática.

  
Fabián  
20/12/19  
11:46 AM

39

**REPUBLICA DE PANAMA, DISTRITO DE SAN MIGUELITO,  
CORREGIMIENTO DE JOSE DOMINGO ESPINAR  
“RESIDENCIAL CITY VIEW” UBICACION DE PUNTOS Y POLIGONO**

**REPUBLICA DE PANAMA**  
— GOBIERNO NACIONAL —



Localización Nacional

Fuerza del Sistema Nacional

de Áreas Protegidas

Polígono 1 + 9692 ha

Prospección arqueológica

Perfil geológico

Mapamiento Mafizo Rocoso

Investigación Geotécnica

Cobertura y Uso de la Tierra 2012

Vegetación herbácea

Área poblada

Cuenca Hidrográfica

142, Rio entre el Caimito y el Juan Diaz

Nºta

El punto 2 del Perfil Geológico y el punto 1 de Remoción

de voladizo se encuentra dentro del área de estudio.

Ejemplo se encuentra dentro de la Tercera 2012

La quiebra Palomo (algunas de Rio Mafiz Hermandez)

Poblado según Usos de la Tierra 2012

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Proyecto Universal Transversal de Mercator Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Ministerio de Ambiente Especialista

Sistema de Referencia Espacial

38

## DIRECCIÓN FORESTAL.

### Memorando DIFOR-454-2019

Para: Domiluis Domínguez E.  
Director de Evaluación de  
Impacto Ambiental

De: Víctor Francisco Cadavid  
Director Forestal

Asunto: Comentarios Técnicos

Fecha: 19 de diciembre de 2019



Procedemos al envío de los comentarios técnicos al **MEMORANDO-DEIA-0957-1012-2019**, con respecto al EsIA, Categoría II titulado "**RESIDENCIAL CITY VIEW**" cuyo promotor es "**INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**", a desarrollarse en Urbanización Villa Lucre, corregimiento de José D. Espinar, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá.

Aprovecho la oportunidad para presentarle las muestras de nuestro aprecio y distinguida consideración.

Atentamente,

Copia. Expediente

VFC/JJ/RV

*Atentamente  
20/12/19  
10:17pm*

**DIRECCIÓN FORESTAL**  
**DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL**

**COMENTARIOS TÉCNICOS**

<b>FECHA:</b>	19 DE DICIEMBRE DE 2019
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	RESIDENCIAL CITY VIEW
<b>PROMOTOR:</b>	INVERSIONES VENTAVIV, S.A.
<b>UBICACIÓN:</b>	URBANIZACIÓN VILLA LUCRE, CORREGIMIENTO DE JOSÉ D. ESPINAR, DISTRITO DE SAN MIGUELITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

El EsIA alude a desarrollar un proyecto inmobiliario denominado “**RESIDENCIAL CITY VIEW**”, consiste en el estudio, diseño y construcción de un conjunto residencial de 20 viviendas sobre una extensión de 2has+0,009.13 m<sup>2</sup>.

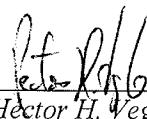
El estudio nos dice que en la actualidad el suelo del área del proyecto cubierto de pajonales en su parte central y vegetación secundaria en sus flancos Este y Oeste.

Adicional el estudio menciona que el área de este proyecto es un globo de terreno de 2 hectárea + 0,009.13 m<sup>2</sup>, además de señalar, que el sitio identificado en el plano de diseño como “área reforestada” no será intervenida, solo se dará la eliminación de cobertura de las gramíneas y algunos arbustos dispersos.

Dada las anteriores consideraciones y de que la información sobre la vegetación es presentada según dicta la norma, no tenemos más que solicitar:

- Se confirme mediante mandato de inspección de campo, la verificación de los tipos de cobertura de bosque o vegetación reportada en el estudio, así como la extensión de superficie para cada categoría descrita, a fin de que coincida con el documento para efectos del pago de indemnización ecológica.
- De ser aprobado el estudio en la resolución indicar la superficie a compensar de acuerdo al área afectada y cumplir con la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003. *“Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para la expedición de los permisos de tala rasa y eliminación de sotobosques o formaciones de gramíneas, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones”*, emitida por la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) hoy Ministerio de Ambiente.
- Indicar en la resolución de aprobación de EIA que el mantenimiento de la reforestación para compensación es por 5 años, en caso que aplique.

Revisado Por:

  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**HECTOR H. VEGA G.**  
Hector H. Vega G.  
N.C. EN ING. EN CIENCIAS FORESTALES  
IDONEIDAD M° 7,108-12  
Dirección Forestal  
HV/hv

35  
17/12/2019 3:35PM  
*Grullon*  
DEIA



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

DIRECCIÓN DE SEGURIDAD

*ES.*

MEMORANDO  
DSH-0952-2019

PARA: **DOMILUIS DOMINGUEZ E.**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE:

*Geovictoria*  
**JOSE VICTORIA**

Director de Seguridad Hídrica



ASUNTO: Informe Técnico del Estudio de Impacto Ambiental categoría II  
**“RESIDENCIAL CITY VIEW”.**

FECHA: 12 de diciembre de 2019.

Por este medio damos respuesta al **Memorando-DEEIA-0957-1012-2019**, a través de las observaciones al respecto del impacto sobre el recurso hídrico que tendrá el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto categoría II , denominado **“RESIDENCIAL CITY VIEW”** a desarrollarse en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito , Provincia de Panamá, presentado por la promotora **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**

Sin otro particular, atentamente,

*JV/GV/ce*  
JV/GV/ce

Adjunto: Informe técnico N° 094-2019.



**INFORME TÉCNICO N°094 - 2019**  
**ANÁLISIS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DE ACUERDO A SEGURIDAD**  
**HÍDRICA**

1. **Nombre de la empresa promotora:** INVERSIONES VENTAVIV., S.A.
2. **Nombre del proyecto a analizar:** RESIDENCIAL CITY VIEW
3. **Nombre del representante legal de la empresa:** Ing. Rogelio Alemán
4. **Nombre de la empresa consultora:** Ing. Lillian Bernard
5. **Ubicación de proyecto:** Corregimiento de José Domingo Espinar  
Distritos: San Miguelito  
Provincia de Panamá
6. **Fecha de inspección (de haberse realizado):** No Aplica
7. **Hora de la inspección:** No Aplica
8. **Participantes de la inspección:** No Aplica

Por MIAMBIENTE

Nombre del Funcionario(a)	Dirección Nacional / Administración Regional	Cargo

Por la Empresa

Nombre	Cargo

Otra autoridad competente:

Nombre del Funcionario(a)	Institución	Cargo

9. **Información general del proyecto:**

Numeración de la categoría del proyecto:

Categoría II       Categoría III

Nombre de la Cuenca donde se ubica el proyecto: No lo contempla en el EIA.

Nº de la Cuenca donde se ubica el proyecto: No lo contempla en el EIA.

Tipo de proyecto:

- Residencial  
 Comercial  
 Industrial  
 Vial (puentes, caminos, carreteras)  
 Hidroeléctrico  
 Agropecuario (agrícola, ganadero, lechería, polleras, etc.)  
 Otro (especifique): \_\_\_\_\_

Polígono del proyecto: 2 hectáreas con 0,009.13 m2.

## Breve descripción técnica de la obra a realizar

El presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría II corresponde al proyecto "Residencial City View". Esta etapa está constituida por dos (2) procesos constructivos; el primero consiste en el movimiento de tierra, nivelación de la topografía escalonada para los lotes de las viviendas, adecuación y aseguramiento general del terreno, se nivelará de forma escalonada la topografía actual y acondicionará el terreno para las construcciones de las calles, casas y las áreas complementarias (área social, garita de seguridad). Es importante señalar que la nivelación de la topografía escalonada se realizará de forma mecánica (uso de equipo) y en ningún momento se utilizará ninguna especie de voladura o similares. La segunda consiste en la construcción de las edificaciones (componentes de residencias y áreas sociales comprende la instalación de tuberías sanitarias, pluviales y potables, además de las eléctricas de la estructura, una vez ya se han instalado se procede a la construcción de losas macizas de piso. Colocación de instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas: se refiere a la instalación de todos los ductos que conforman las instalaciones sanitarias y potables. El Promotor y sus Contratistas estarán ejecutando todas las actividades de esta construcción cumpliendo con las Normas de Técnicas y de Seguridad, tanto internas (cuerpo operacional de la obra) como externas al proyecto (entorno circundante).

### Medidas de mitigación propuestas por el promotor:

El Plan de Mitigación del proyecto, contiene los programas ambientales que se deberán implementar para efectos de prevenir, mitigar y compensar los impactos ambientales negativos en cuanto a las fuentes de agua:

Construir drenajes temporales y permanentes con las orientaciones adecuadas para desalojar las aguas pluviales y evitar la generación de procesos de sedimentación y deslave hacia las áreas colindantes.

Mantener húmedas las áreas de trabajo, a través del riego con camiones cisternas, durante la temporada seca, mientras duren los trabajos de construcción.

Limpieza permanente de sedimentos en los drenajes y cunetas.

Drenar las depresiones donde se acumula agua, arriba de la cabeza del talud.

Reconformar la superficie del talud y del área arriba de la cabeza para facilitar el flujo de la escorrentía.

Desviar las aguas de escorrentía utilizando zanjas revestidas, lavaderos, alcantarillas, graderías, torrenteras etc. ya que es de suma importancia evacuar rápidamente todos los posibles aportes de aguas superficiales (para que a largo plazo no saturen la masa de los taludes y estos se mantengan en las condiciones analizadas).

Queda prohibido todo vertimiento de aceite usado en aguas superficiales, subterráneas y sobre el suelo, así como todo vertimiento incontrolado de residuos derivados del tratamiento del aceite usado

Con respecto al manejo de las aguas pluviales, se instalarán trampas de sedimentos en las áreas propensas a sedimentación, a fin de evitar que los mismos alcancen y colapsen los sistemas pluviales, cunetas y drenajes existentes y circundantes.

14. Fecha estimada de inicio de construcción del proyecto: / / /  
Día Mes Año

Fecha estimada de inicio de operación del proyecto: / / /  
Día Mes Año

15. Requiere ampliación:

De acuerdo al análisis técnico no requiere.

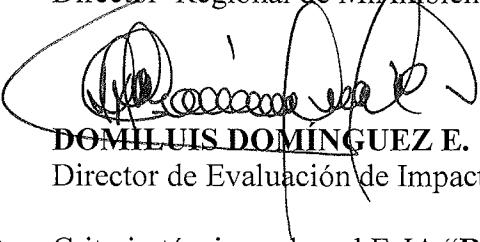
a. Interrogantes al ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL por el técnico evaluador para solicitar ampliación

---

**MEMORANDO-DEEIA-0957-1012-2019**

**PARA:** MARCOS SALABARRÍA

Director Regional de Mi Ambiente – Panamá Metro, Encargado



**DE:** DOMILUIS DOMINGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

**ASUNTO:** Criterio técnico sobre el EsIA “**RESIDENCIAL CITY VIEW**”

**FECHA:** 10 de diciembre de 2019



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto categoría II, denominado “**RESIDENCIAL CITY VIEW**”, a desarrollarse en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá, promovido por **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Adjunto copia impresa y digital del EsIA en disco compacto.

Unidades consultadas: MINSA, IDAAN, SINAPROC, INAC, MIVIOT, MOP, MICI.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-147-2019**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

DDE/KC/ir

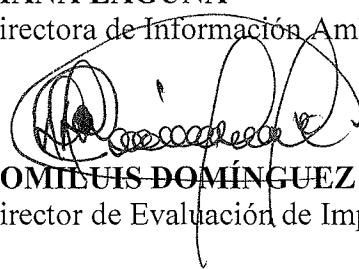
*Marylin*  
11/12/2019  
3<sup>o</sup> OS

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

MEMORANDO-DEEIA-0957-1012-2019

B

PARA: DIANA LAGUNA  
Directora de Información Ambiental  


DE: DOMINGUIS DOMÍNGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Solicitud de ubicación del proyecto “RESIDENCIAL CITY VIEW”  
FECHA: 10 de diciembre de 2019



Le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar mediante las coordenadas aportadas por el promotor, la ubicación del polígono, monitoreo de aire y ruido, mapeamiento de macizo rocoso, investigación geotécnica, perfil geológico y propescción arqueológica; además identificar los cuerpos hídricos cercanos al EsIA categoría II, del proyecto titulado “RESIDENCIAL CITY VIEW”, a desarrollarse en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá, promovido por INVERSIONES VENTAVIV, S.A.

Se solicita la verificación de las coordenadas UTM del proyecto y la ubicación de cada conjunto de coordenadas presentadas dentro del mismo y la cartografía en formato KMZ.

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentados en el área de su competencia, a más tardar ocho (8) días hábiles del recibido de la nota.

**Adjunto:**  
Coordenadas UTM del polígono del proyecto, Datum WGS-84 en digital.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-147-2019**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

DDE/KC/ir  


REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL	
<b>RECIBIDO</b> Paula	
Por:	
Fecha:	12-12-19
Hora:	21:22

Altrock, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

MEMORANDO-DEEIA-0957-1012-2019

PARA: **DIMAS ARCIA**  
Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad

DE: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Criterio técnico sobre el EsIA “**RESIDENCIAL CITY VIEW**”  
FECHA: 10 de diciembre de 2019



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto categoría II, denominado “**RESIDENCIAL CITY VIEW**”, a desarrollarse en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá, promovido por **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-147-2019**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

DDE/KC/ir

OTROS PROYECTOS

MARIA ALBROOK

2019 DIC 11 2150PM  
*[Signature]*

DEEIA-F-012 versión 1.0

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

MEMORANDO-DEEIA-0957-1012-2019

PARA: VÍCTOR CADAVÍD  
Director Forestal

DE: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Criterio técnico sobre el EsIA “RESIDENCIAL CITY VIEW”

FECHA: 10 de diciembre de 2019



Dirección de Evaluación de  
Impacto Ambiental

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto categoría II, denominado “RESIDENCIAL CITY VIEW”, a desarrollarse en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá, promovido por INVERSIONES VENTAVIV, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-147-2019**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

DDE/KC/ir

Elena pm  
2-47  
11/12/2019

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

MEMORANDO-DEEIA-0957-1012-2019

PARA: **JOSÉ VICTORIA**  
Director de Seguridad Hídrica

DE: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Criterio técnico sobre el EsIA “**RESIDENCIAL CITY VIEW**”  
FECHA: 10 de diciembre de 2019



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto categoría II, denominado “**RESIDENCIAL CITY VIEW**”, a desarrollarse en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá, promovido por **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-147-2019**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

DDE/KC/ir

REPUBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN SEGURIDAD HÍDRICA	
<b>RECIBIDO</b>	
Por:	<i>Hij</i>
Fecha:	<i>11-12-19</i>
Hora:	<i>5:45</i>

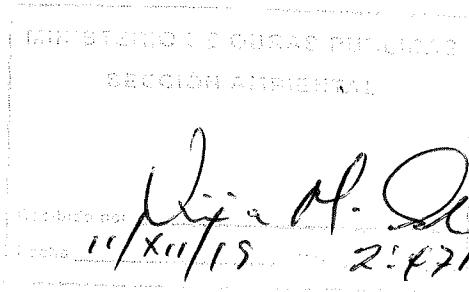
Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá

Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

Panamá, 10 de diciembre de 2019  
DEIA-DEEIA-UAS-0729-1012-2019

Licenciada  
**Vielka de Garzola**  
Unidad Ambiental  
**Ministerio de Obras Públicas (MOP)**  
E.S.D.



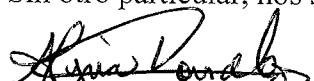
Respetada Licenciada de Garzola:

Le informamos que en el siguiente vínculo <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado "**RESIDENCIAL CITY VIEW**", a desarrollarse en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-147-2019**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

  
**KYRIA CORRALES**

Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental, Encargada.

DDE/KC/ir



Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

Panamá, 10 de diciembre de 2019  
DEIA-DEEIA-UAS-0729-1012-2019

✓

Ingeniera  
**Mariela Barrera**  
Unidad Ambiental  
**Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**  
E.S.D.

Respetada Ingeniera Barrera:

Le informamos que en el siguiente vínculo <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado "**RESIDENCIAL CITY VIEW**", a desarrollarse en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

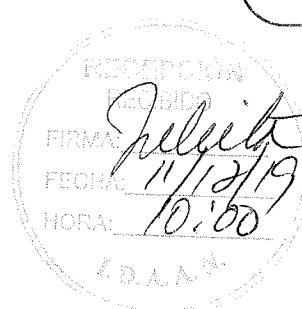
Nº de expediente: **DEIA-II-F-147-2019**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

  
**KYRIA CORRALES**

Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental, Encargada.

DDE/KC/ir



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0655

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

Panamá, 10 de diciembre de 2019  
DEIA-DEEIA-UAS- 0729-1012-2019

✓  
1

Arquitecta  
**Blanca Tapia**  
Unidad Ambiental  
**Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)**  
E.S.D.

Respetada Arquitecta Tapia:

Le informamos que en el siguiente vínculo <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado “**RESIDENCIAL CITY VIEW**”, a desarrollarse en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-147-2019**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

**KYRIA CORRALES**

Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental, Encargada.

DDE/KC/ir



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

Control 197 / 12 / 2019  
Feché -  
Jaramen .

241

R

Panamá, 10 de diciembre de 2019  
DEIA-DEEIA-UAS-0729-1012-2019

Ingeniero  
**Jaime Pashales**  
Unidad Ambiental  
**Ministerio de Comercio e Industria (MICI)**  
E.S.D.

Respetado Ingeniero Pashales:

Le informamos que en el siguiente vínculo <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado "**RESIDENCIAL CITY VIEW**", a desarrollarse en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-147-2019**

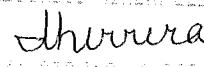
Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.



**KYRIA CORRALES**

Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental, Encargada.

DDE/KC/ir

RECURSOS MINEROS  
  
D. Herrera  
11 DIC 18 11:36 AM



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

23

21

Panamá, 10 de diciembre de 2019  
DEIA-DEEIA-UAS-0729-1012-2019

Licenciado  
**Carlos Rumbo**  
Administrador General  
**Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC)**  
E.S.D.

**Respetado Licenciado Rumbo:**

Le informamos que en el siguiente vínculo <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado "**RESIDENCIAL CITY VIEW**", a desarrollarse en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-147-2019**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

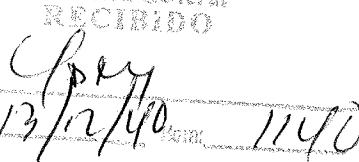
  
**KYRIA CORRALES**

Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental, Encargada.

DDE/KC/ir



Protección Civil  
Dirección General  
RECIBIDO

FECHADO: 13/12/19 RECIBIDO: 1140  
FIRMA: 

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

Panamá, 10 de diciembre de 2019  
DEIA-DEEIA-UAS-0729-1012-2019

R

Ingeniera  
**Atala Milord**  
Unidad Ambiental  
**Ministerio de Salud (MINSA)**  
E.S.D.

Respetada Ingeniera Milord:

Le informamos que en el siguiente vínculo <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado "**RESIDENCIAL CITY VIEW**", a desarrollarse en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-147-2019**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

  
**KYRIA CORRALES**

Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental, Encargada.

DDE/KC/ir



  
Silvia  
13/12/19  
Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

Panamá, 10 de diciembre de 2019  
DEIA-DEEIA-UAS-0729-1012-2019

R

Doctora  
**Katti Osorio**  
Unidad Ambiental  
**Ministerio de Cultura (MiCultura)**  
E.S.D.

**Respetada Doctora Osorio:**

Le informamos que en el siguiente vínculo <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente y hacer click en Consular), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado "**RESIDENCIAL CITY VIEW**", a desarrollarse en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-147-2019**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

  
**KATTY CORRALES**

Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental, Encargada.

DDE/KC/ir

MINISTERIO DE CULTURA  
DIRECCIÓN NACIONAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO  
RECEPCIÓN

Recibido por: Maloza  
Fecha: 13-12-19 Hora: 2:04  
No. de Registro: 2081



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

PROVEIDO DEIA 111-0512-19

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

CONSIDERANDO:

Que **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **JULIO C. CONCEPCIÓN T.** con número de cédula No. **8-399-974**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: "**RESIDENCIAL CITY VIEW**".

Que en virtud de lo antedicho, el día 27 de diciembre de 2019, el señor **JULIO C. CONCEPCIÓN T.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado "**RESIDENCIAL CITY VIEW**", ubicado en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **LILLIAN BERNARD, JORGE CHONG, ADRIAN MORA, y YARIELA ZEBALLOS**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las resoluciones **IRC-018-08, IAR-072-98, IRC-002-2019 y IRC-063-07**, respectivamente.

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 procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

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 123 de 14 de agosto de 2009.

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 Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 05 de diciembre de 2019, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado "**RESIDENCIAL CITY VIEW**", por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE,

RESUELVE:

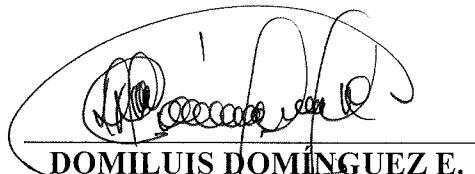
**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado "**RESIDENCIAL CITY VIEW**" promovido por el **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**

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

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley No.41 de 1998; Artículo 98 de la Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 05 días, del mes de diciembre del año dos mil dos mil diecinueve (2019).

CÚMPLASE,



**DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**

Director (a) de Evaluación de Impacto Ambiental



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

**I. DATOS GENERALES**

<b>FECHA DE INGRESO:</b>	27 DE NOVIEMBRE DE 2019
<b>FECHA DE INFORME:</b>	05 DE DICIEMBRE DE 2019
<b>PROYECTO:</b>	RESIDENCIAL CITY VIEW
<b>CATEGORÍA:</b>	II
<b>PROMOTOR:</b>	INVERSIONES VENTAVIV, S.A.
<b>CONSULTORES:</b>	LILLIAN BERNARD (IRC-018-08), JORGE CHONG (IAR-072-98), ADRIAN MORA (IRC-002-2019) y YARIELA ZEBALLOS (IRC-063-07)
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE JOSÉ DOMINGO ESPINAR, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, PROVINCIA DE PANAMÁ.

**II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El proyecto consiste en el estudio, diseño y construcción de un conjunto residencial de 20 viviendas atendiendo al uso de suelo asignado para el sitio. Se estima que la inversión para el proyecto es de aproximadamente de seis millones quinientos veintiséis mil cuatrocientos balboas (B/. 6,526,400.00) y se desarrollará sobre una superficie de 2 has + 0,009.13 m<sup>2</sup>.

**III. 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 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

**IV. VERIFICACION DE CONTENIDO**

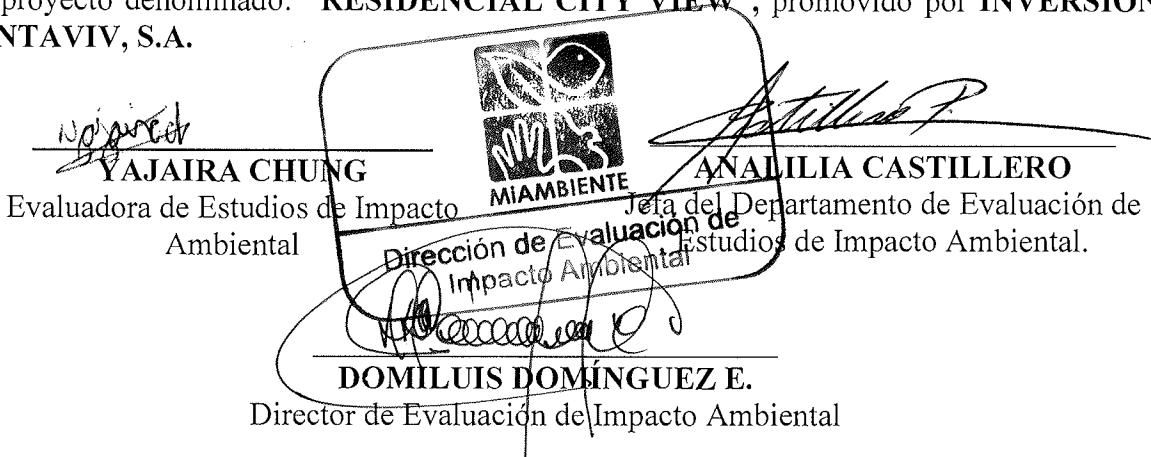
Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, Fase de admisión.

Que 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 Estudios de Impacto Ambiental.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, del proyecto denominado: “**RESIDENCIAL CITY VIEW**”, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009 y con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

**V. RECOMENDACIONES**

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: “**RESIDENCIAL CITY VIEW**”, promovido por **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**



## CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II

### Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO No. 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009

PROYECTO: RESIDENCIAL CITY VIEW

PROMOTOR: INVERSIONES VENTAVIV, S.A.

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-147-2019

FECHA DE ENTRADA: 27 DE NOVIEMBRE DE 2019

REALIZADO POR (CONSULTORES): LILLIAN BERNARD, JORGE CHONG, ADRIAN MORA y YARIELA ZEBALLOS

REVISADO POR: YAJAIRA CHUNG

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	<b>RESUMEN EJECUTIVO</b>	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; e) Página web; f) Nombre y registro del consultor.	X		
2.2	Una breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado	X		
2.3	Una síntesis de características del área de influencia del proyecto, obra o actividad;	X		
2.4	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.5	Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.6	Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado;	X		
2.7	Descripción del plan de participación pública realizado;	X		
2.8	Las fuentes de información utilizadas (bibliografía)	X		
3	<b>INTRODUCCIÓN</b>	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	X		
3.2	<b>Categorización:</b> Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	X		
4	<b>INFORMACIÓN GENERAL</b>	X		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.	X		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación.	X		
5	<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>	X		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	X		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	X		
5.3	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	X		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	X		
5.4.1	Planificación	X		
5.4.2	Construcción/ejecución	X		
5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	X		
5.4.5	Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase	X		

5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	X		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	X		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	X		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	X		
5.7.1	Sólidos	X		
5.7.2	Líquidos	X		
5.7.3	Gaseosos	X		
5.7.4	Peligrosos	X		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X		
5.9	Monto global de la inversión	X		
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	X		
6.1	Formaciones geológicas regionales	X		
6.1.2	Unidades geológicas locales	X		
6.3	Caracterización del suelo	X		
6.3.1	La descripción de uso de suelo	X		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X		
6.3.3	Capacidad de uso y aptitud	X		
6.4	Topografía	X		
6.4.1	Mapa Topográfico o plano, según área a desarrollar a escala 1:50,000	X		
6.5	Clima	X		
6.6	Hidrología	X		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
6.6.1.a	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
6.6.1.b	Corrientes, mareas y oleajes	X		
6.6.2	Aguas subterráneas	X		
6.7	Calidad de aire	X		
6.7.1	Ruido	X		
6.7.2	Olores	X		
6.8	Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área	X		
6.9	Identificación de los sitios propensos a inundaciones	X		
6.10	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	X		
7.1	Característica de la Flora	X		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X		
7.1.2	Inventario de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X		
7.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en una escala de 1:20,000	X		
7.2	Característica de la fauna	X		
7.2.1	Inventario de especies, amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción	X		
7.3	Ecosistemas frágiles	X		
7.3.1	Representatividad de los ecosistemas	X		
8	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	X		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X		
8.2	Característica de la población (nivel cultural y educativo)	X		
8.2.1	Índices demográficos, sociales y económicos	X		
8.2.3	Índice de ocupación laboral y otros similares que aporten información relevante sobre la calidad de vida de las comunidades afectadas	X		
8.2.4	Equipamiento, servicios, obras de infraestructuras y actividades económicas	X		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	X		

8.4	Sítios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X		
8.5	Descripción del paisaje	X		
9.0	<b>IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS</b>	X		
9.1	Análisis de la situación ambiental previa (línea base) en comparación con las transformaciones del ambiente esperadas	X		
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	X		
9.3	Metodologías usadas en función de: a) la naturaleza de la acción emprendida, b) las variables ambientales afectadas y c) las características ambientales del área de influencia involucrada	X		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	X		
10.0	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	X		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	X		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X		
10.3	Monitoreo	X		
10.4	Cronograma de ejecución	X		
10.5	Plan de participación ciudadana	X		
10.6	Plan de prevención de riesgos	X		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.8	Plan de educación ambiental	X		
10.9	Plan de contingencia	X		
10.10	Plan de recuperación ambiental y de abandono	X		
10.11	Costos de la gestión ambiental	X		
11	<b>AJUSTE ECONÓMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE COSTO-BENEFICIO FINAL</b>	X		
11.1	Valoración monetaria del impacto ambiental	X		
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA(S) Y RESPONSABILIDADES	X		
12.1	Firmas debidamente notariadas	X		
12.2	Número de registro de consultor(es)	X		
13	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
14	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
15	<b>ANEXOS</b>	X		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
<b>PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES</b> particularmente los hidroeléctricos deberán presentar certificación sobre su conductancia, emitida por el Ministerio de Ambiente.		X	
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		X	
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación.		X	
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad.		X	

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Lillian Bernard	IRC-018-08	ARC-078-2018	✓		
Jorge Chong	IAR-072-98	ARC-094-2019	✓		
Adrian Mora	IRC-002-2019		✓		
Yariela Zeballos	IRC-063-07	ARC-138-2017	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: RESIDENCIAL CITY VIEW

Observaciones: En la solicitud el consultor Jorge Chong aparece a nombre de Jorge Chang

Categoría:

II

PROMOTOR

Promotora: INVERSIONES VENTAVIV, S.A

APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: JULIO CESAR CONCEPCIÓN TRIVIÑO

Cédula: 8-399-974

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	<u>Erika Castillo</u>
Firma	<u>Erika Castillo</u>
Fecha de Verificación	<u>27 de noviembre de 2019</u>

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	<u>Jorge Sánchez</u>
Firma	<u>Jorge Sánchez</u>
Fecha de Verificación	<u>27 de noviembre de 2019</u>



Departamento de Gestión de  
Impacto Ambiental

ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Nº = 061 - 2019

PROYECTO: Residencial City View

PROMOTOR: INVERSIONES VENTAVIVA S.A.

CATEGORÍA: II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 29 MES Noviembre AÑO 2019

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 DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.		✓	<i>No Aplica</i>
3.	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
4.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
5.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	✓		
6.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	✓		
7.	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
8.	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.	✓		
9.	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.	✓		
10.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	✓		
<b>CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL</b>				

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Alexander Gudino

Cedula: 8-824-790

Correo: agudino@gropecusa.com

Teléfono: 301-7072067/18809

Firma: Alexander Gudino Jr.

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Dra. Evelyn Paez

Firma: Evelyn Paez

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Edilma Solano

Firma: Edilma Solano

Digital del  
CIA (LCD) 12



**República de Panamá**  
**Ministerio de Ambiente**  
**Dirección de Administración y Finanzas**

**Certificado de Paz y Salvo**

**Nº 169545**

Fecha de Emisión:

27

11

2019

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

27

12

2019

(día / mes / año)

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

**INVERSIONS VENTAVIV, S.A**

**Representante Legal:**

**JULIO CONCEPCION**

**Inscrita**

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
			15629
Ficha	Imagen	Documento	Finca
150168 DV 30	26		

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

**Certificación, válida por 30 días**

Firmado Adenor Santos  
Jefe de la Sección de Tesorería.



10

**Ministerio de Ambiente**

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

**No.****57517****Dirección de Administración y Finanzas****Recibo de Cobro****Información General**

<u>Hemos Recibido De</u>	INVERSIONTS VENTAVIV,S A / 15629-26-150168 DV 30	<u>Fecha del Recibo</u>	27/11/2019
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Slip de de		B/. 1,253.00
<u>La Suma De</u>	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 1,253.00</b>

**Detalle de las Actividades**

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 1,253.00</b>

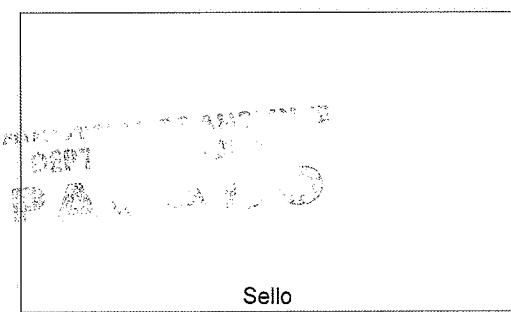
**Observaciones**

CANCELAR MEDIANTE SLIP N°020735761 PAZ Y SALVO - ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA 2

Día	Mes	Año	Hora
27	11	2019	03:19:23 PM

Firma

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Larissa López".

Nombre del Cajero Larissa López

Sello

IMP 1

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

**Carlos Jose  
Fabrega Aléman**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 17-JUL-1969  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: B+  
EXPEDIDA: 28-DIC-2011 EXPIRA: 28-DIC-2021



8-310-251



**TE TRIBUNAL  
ELECTORAL**



N100-HX1M007GQX



8-310-251

Yo, LICDO. JULIO CÉSAR MORALES VEGA, Notario Público Décimo Tercero Primer Suplente del Circuito de Panamá, con cédula No. 8-229-1321

**CERTIFICO:**

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

06 NOV. 2019

Panamá,

Licdo. JULIO CÉSAR MORALES VEGA  
Notario Público Décimo Tercero Primer Suplente



## CONTRATO DE ADMINISTRACION

Entre los suscritos a saber: **CARLOS FÁBREGA**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad y portador de la cédula de identidad personal **8-310-251**, actuando en su carácter de representante legal en ausencia del titular de dicho cargo de la sociedad **TORONTO GLOBAL HOLDINGS, CORP.**, sociedad debidamente inscrita a la Ficha 240746, Rollo 30848 e Imagen 0192, de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público de la República de Panamá, a quien en adelante se denominará **EL DUEÑO**, por una parte, y por la otra, **JULIO CÉSAR CONCEPCIÓN TRIVIÑO**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, y portador de la cédula de identidad personal **8-399-974**, actuando en su carácter de representante legal en ausencia del titular de dicho cargo de la sociedad **INVERSIONES VENTAVIV, S. A.**, sociedad debidamente constituida e inscrita en el Registro Público en la Ficha 150168, Rollo 15629 e Imagen 26 de la Sección de Micropelículas Mercantil, a quien se le conocerá como **EL ADMINISTRADOR**, y cuando esta última actúe en conjunto con **EL DUEÑO** se denominarán **LAS PARTES**, han convenido en celebrar el presente **Contrato de Administración**, de conformidad con las siguientes cláusulas y condiciones:

**PRIMERA:** Declara **EL DUEÑO** que es propietario de las fincas No.73043, con el código de ubicación No. 8A03, inscrita al tomo 1683, folio 50 de la Sección de la Propiedad del Registro Público, localizadas en la Urbanización Villa Lucre, Corregimiento José Domingo Espinar, Distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.

**SEGUNDA:** Declara **EL DUEÑO** que entrega para su administración a **EL ADMINISTRADOR**, la finca a la cual se hace referencia en la cláusula Primera de este contrato, con el fin de que **EL ADMINISTRADOR** administre en forma general y con poderes amplios y suficientes para realizar cualesquier trámite legal y/o administrativo ante instituciones públicas o privadas que se requieran para desarrollar proyectos en la finca, así como para la construcción de edificaciones y de las infraestructuras necesarias para la ejecución de proyectos habitacionales.

**TERCERA:** El término de vigencia de este contrato será por el tiempo que **EL ADMINISTRADOR** requiera de la finca de **EL DUEÑO** para desarrollar las actividades a las cuales se hacen referencia en la cláusula segunda de este contrato.

**CUARTA:** **LAS PARTES** contratantes convienen en que **EL ADMINISTRADOR** se hará responsable por devolver a **EL DUEÑO** el área de la finca en igual o mejor condición de como la recibió originalmente.



7

## Registro Público de Panamá

No. 1928724

FIRMADO POR: ANA FELICIA MEDINA  
ESCUDERO  
FECHA: 2019.10.30 16:07:13 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD  
428680/2019 (0) DE FECHA 30/10/2019  
QUE LA SOCIEDAD

TORONTO GLOBAL HOLDINGS CORP.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 240746 (S) DESDE EL LUNES, 05 DE NOVIEMBRE DE 1990

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: EFRAIN VILLARREAL ARENALES

SUSCRIPtor: CLARA DIAZ DE SOTELO

DIRECTor: ROGELIO E. ALEMAN ARIAS

DIRECTor: CARLOS JOSE FABREGA ALEMAN

PRESIDENTE: ROGELIO E. ALEMAN ARIAS

VICEPRESIDENTE: CARLOS JOSE FABREGA ALEMAN

SECRETARIO: JULIO CESAR CONCEPCION TRIVIÑO

DIRECTOR: JULIO CESAR CONCEPCION TRIVIÑO

AGENTE RESIDENTE: RODRIGO ERNESTO ALEMAN ARIAS

DIRECTOR / TESORERO: JONIE JESUS RODRIGUEZ DE LEON

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE, EN AUSENCIA DE ESTE LA OSTENTARA EN SU ORDEN EL VICEPRESIDENTE, SI LO HUBIERE, EL SECRETARIO O EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL SOCIAL ESTARA REPRESENTADO POR MIL (1000) ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SERAN UNICAMENTE NOMINATIVAS.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGА PODER A FAVOR DE JULIO CESAR CONCEPCION TRIVIÑO, JONIE JESUS RODRIGUEZ DE LEON Y CARLOS JOSE FABREGA ALEMAN SEGUN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 10,387 DE 07 DE JUNIO DE 2016 DE LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 30 DE OCTUBRE DE 2019 A LAS 04:06 PM.**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402415919**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0B039A32-9A83-4919-96A9-D1E3F4A617A8

Registro Público de Panamá - Via España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



6

## Registro Público de Panamá

No. 1910227

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2019.10.17 16:46:36 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### **CERTIFICADO DE PROPIEDAD**

#### **DATOS DE LA SOLICITUD**

ENTRADA 407874/2019 (0) DE FECHA 16/10/2019. Y.R.

#### **DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL № 73043 (F)  
LOTE N°S/N, CORREGIMIENTO JOSÉ DOMINGO ESPINAR, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ,  
OBSERVACIONES FECHA DE INSCRIPCIÓN: VEINTISIETE (27) DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y  
OCHO (1998).

ASIENTO DEL DIARIO: UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 59 ha 418 m<sup>2</sup> 53 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE  
ACTUAL O RESTO LIBRE DE 13 ha 9028 m<sup>2</sup> 4 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE CIENTO NOVENTA Y Siete MIL  
OCHOCIENTOS SESENTA BALBOAS CON VEINTINUEVE (B/. 197,860.29) Y UN VALOR DEL TERRENO DE  
NOVECIENTOS MIL BALBOAS (B/. 900,000.00) NÚMERO DE PLANO: N°8Y-39060.

#### **TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)**

TORONTO GLOBAL HOLDING CORP. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### **GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE  
BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE DIECINUEVE MILLONES BALBOAS (B/. 19,000,000.00) UN INTERÉS  
ANUAL DE 6.75% SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE  
UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL № 73043 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO ASIENTO 201931 TOMO 2008 DE FECHA  
08/10/2009. MODIFICACIONES A LA HIPOTECA: DECLARA EL BANCO GENERAL,S.A. QUE MEDIANTE ESCRITURA  
9976 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2008 DE LA NOTARIA QUINTA INSCRITA A LA FICHA 440103  
DOCUMENTO1443336 CELEBRO CON GARANTIA DE PRIMERA HIPOTECA SOBRE ESTA FINCA Y DE ACUERDO A  
LA CLAUSULA SEXTA DE DICHA ESCRITURA EL BANCO QUEDO DEBIDAMENTE FACULTADO PARA HACER  
CONSTAR POR SI SOLO DESEMBOLSOS DE CONFORMIDAD CON LOS QUE ESTABLECEN LOS ARTICULOS 1591 Y  
1592 DEL CODIGO CIVIL POR LO QUE AL 12 DE MARZO DE 2009 LE HABIA DESEMBOLSADO LA SUMA DE  
B/15,000,000.00 SUMA QUE ESTA PENDIENTE DE PAGO.

MODIFICADA Y MANTENIDA LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A QUE SE REFIERE LOS ASIENTOS 18;22  
ANTERIOR, POR LA SUMA DE B/.19,000,000.00 VEASE FICHA 440103, ASIENTO 213829 DEL TOMO 2010 DEL  
DIARIO.

DECLARA EL BANCO GENERAL, S.A. Y CONSTRUCTORA URBANA, S.A. QUE HA DESEMBOLSADO AL 9 DE  
SEPTIEMBRE DE 2011 CON CARGO A LA LINEA DE CREDITO CONTENIDA EN LA ESCRITURA 19976 DE 1  
OCTUBRE DE 2008 Y A QUE SE REFIERE EL ASIENTO 18 ANTERIOR LA SUMA DE B/.17,906,000.00 SUMA  
GARANTIZADA CON PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS, PARA HACER CONSTAR LA MARGINAL 1591 Y  
1592 DEL CODIGO CIVIL.

DECLARA EL BANCO GENERAL, S.A. Y CONSTRUCTORA URBANA, S.A. QUE HA DESEMBOLSALDO AL 31 DE ENERO  
DE 2012 CON CARGO A LA LINEA DE CREDITO CONTENIDA EN LA ESCRITURA 19976 DE 1 OCTUBRE DE 2008,  
MODIFICADA POR LA ESCRITURA 25630 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 2010 LA SUMA DE B/.18,516,237.85 SUMA  
GARANTIZADA CON PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS, PARA HACER CONSTAR LA MARGINAL CORRESPONDIENTE A LOS ARTICULOS 1591 Y 1592 DEL CODIGO CIVIL VEASE FICHA 440103.

MANTENIDA Y AUMENTADA LA HIPOTECA A Q SE REFIEREN LOS ASIENTOS 18,22,24,26,28,29 ANTERIORES  
VEASE FICHA 440103 AHORA HASTA POR LA SUMA DE B/.25,000,000.00 VEASE ASIENTO 40200 TOMO 2014Y  
ADICION 44476 TOMO 2014

DECLARA EL BANCO GENERAL, S.A. Y CONSTRUCTORA URBANA, S.A.. QUE HA DESEMBOLSADO AL 4 DE MAYO  
2009 CON CARGO AL CONTRATO DE LINEA DE CREDITO CONTENIDA EN LA ESCRITURA 19976 DE 1 DE  
OCTUBRE 2008 Y A QUE SE REFIERE EL ASIENTO 18 ANTERIOR LA SUMA DE B/.15,500,000.00 SUMA  
GARANTIZADA CON PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS, AHORA CON RANGO DE PRIMERA HIPOTECA Y  
ANTICRESIS, PARA HACER CONSTAR LA MARGINAL CORRESPONDIENTE A LOS ARTICULOS 1591 Y 1592 DEL  
CODIGO CIVIL. VEASE FICHA 440103.. OBSERVACIONES: HIPOTECADA ESTA FINCA JUNTO CON OTRAS A FICHA



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: D25A8781-0B9C-4AC0-84D3-3EE8F14D9992

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

No. 1910228

S

440103. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA ASIENTO 201931 TOMO 2008, DE FECHA 08/10/2009.

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN TERCERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE SEIS MILLONES BALBOAS (B/. 6,000,000.00) UN INTERÉS ANUAL DE 6.75% SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL Nº 73043 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO ASIENTO 199872 TOMO 2008 DE FECHA 08/10/2008. MODIFICACIONES A LA HIPOTECA: DECLARA EL BANCO GENERAL, S.A. Y CONSTRUCTORA URBANA, S.A. QUE HA DESEMBOLSADO AL 12 DE MARZO DE 2009 CON CARGO A LA LINEA DE CREDITO CONTENIDA EN LA ESCRITURA 19978 DE 1 OCTUBRE DE 2008 Y A QUE SE REFIERE EL ASIENTO 20 ANTERIOR LA SUMA DE B/.4,000,000.00 SUMA GARANTIZADA CON TERCERA HIPOTECA Y ANTICRESIS, PARA HACER CONSTAR LA MARGINAL 1591 Y 1592 DEL CODIGO CIVIL. VEASE FICHA 440105, DOCUMENTO 1573087.

DECLARA EL BANCO GENERAL,S.A. QUE MEDIANTE ESCRITURA 19978 DEL 1 DE OCTUBRE---- DE 2008 DE LA NOTARIA QUINTA--INSCRITA A LA FICHA 440105 DOCUMENTO1443410 CELEBRO CON GARANTIA DE TERCERA HIPOTECA SOBRE ESTA FINCA Y DE ACUERDO A LA CLAUSULA 9NA---DE DICHA ESCRITURA EL BANCO QUEDO DEBIDAMENTE FACULTADO PARA HACER CONSTAR POR SI SOLO DESEMBOLSOS DE CONFORMIDAD CON LOS QUE ESTABLECEN LOS ARTICULOS 1591 Y 1592 DEL CODIGO CIVIL POR LO QUE AL 12 DE NOVIEMBRE DE 2010 HABIA DESEMBOLSADO LA SUMA DE B/2,260,000.00 SUMA QUE ESTA PENDIENTE DE PAGO.

MANTENIDA LA HIPOTECA Y ANTICRESIS A QUE SE REFIERE EL ASIENTO 20,21,23 ANTERIORES, VEASE FICHA Nº440105 ASIENTO Nº218082 TOMO Nº2010.

DECLARA EL BANCO GENERAL, S.A. Y CONSTRUCTORA URBANA, S.A. QUE HA DESEMBOLSADO AL 9 SEPTIEMBRE 2011 CON CARGO AL CONTRATO DE LINEA DE CREDITO CONTENIDA EN LA ESCRITURA 19978 DE 1 OCTUBRE DE 2008 Y A QUE SE REFIEREN LOS ASIENTOS 20 Y 25 LA SUMA DE B/.2,835,539.19 SUMA GARANTIZADA CON TERCERA HIPOTECA Y ANTICRESIS, PARA HACER CONSTAR LA MARGINAL 1591 Y 1592 DEL CODIGO CIVIL.

DECLARA EL BANCO GENERAL,S.A. QUE MEDIANTE ESCRITURA 19978 DEL 1 DE OCTUBRE DE 2008----DE LA NOTARIA QUINTA--INSCRITA A LA FICHA 440105 DOCUMENTO 1443410 CELEBRO CON GARANTIA DE TERCERA HIPOTECA SOBRE ESTA FINCA Y DE ACUERDO A LA CLAUSULA 9NA---DE DICHA ESCRITURA EL BANCO QUEDO DEBIDAMENTE FACULTADO PARA HACER CONSTAR POR SI SOLO DESEMBOLSOS DE CONFORMIDAD CON LOS QUE ESTABLECEN LOS ARTICULOS 1591 Y 1592 DEL CODIGO CIVIL POR LO QUE AL 29 DE FEBRERO -2012 LE HABIA DESEMBOLSADO LA SUMA DE B/3,536,276.11 SUMA QUE ESTA PENDIENTE DE PAGO

. OBSERVACIONES: HIPOTECADA ESTA FINCA JUNTO CON OTRAS A FICHA 440105. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA ASIENTO 199872 TOMO 2008, DE FECHA 08/10/2008.

**MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO:** GRADO DE LA HIPOTECA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS DEUDOR CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA INTERNACIONAL, S.A. (CIISA POR UN MONTO DE VEINTICINCO MILLONES BALBOAS (B/. 25,000,000.00) Y UN PLAZO DE 1 AÑO, PRORROGABLES POR PERIODOS DE 1 AÑO CADA UNO UN INTERÉS ANUAL DE 5.75% INSCRITO EL DÍA JUEVES, 09 DE JUNIO DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 243700/2016 (0).

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE QUINCE MILLONES BALBOAS (B/. 15,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 5.97% UN INTERÉS ANUAL DE 5.875% . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 5 DEL FOLIO (INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL Nº 73043 (F), EL DÍA VIERNES, 28 DE ABRIL DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 167909/2017 (0).

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS BALBOAS CON OCHENTA Y SIETE (B/. 3,357,542.87) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.14% UN INTERÉS ANUAL DE 6.14% . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 12 DEL FOLIO (INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL Nº 73043 (F), EL DÍA MIÉRCOLES, 20 DE FEBRERO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 64413/2019 (0).

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMА EL DÍA JUEVES, 17 DE OCTUBRE DE 2019 04:06 PM, POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMА,**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: D25A8781-0B9C-4AC0-84D3-3EE8F14D9992

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

No. 1910229

**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 1402397099**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: D25A8781-0B9C-4AC0-84D3-3EE8F14D9992

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



3

## Registro Público de Panamá

No. 1892364

FIRMADO POR: ZUGEY MEILYN  
AGREDO PIANETTA  
FECHA: 2019.09.30 18:54:01 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Zugey M. Agredo

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

383894/2019 (0) DE FECHA 09/30/2019

QUE LA SOCIEDAD

INVERSIONES VENTAVIV, S.A.(VENTAVIV, S.A.)

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 150168 (S) DESDE EL JUEVES, 02 DE MAYO DE 1985

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

PRESIDENTE: ROGELIO EDUARDO ALEMAN ARIAS

VICEPRESIDENTE: CARLOS JOSE FABREGA ALEMAN

SECRETARIO: JULIO CESAR CONCEPCION TRIVIÑO

SUSCRIPTOR: ROBERTO RAMON ALEMAN HEALY

SUSCRIPTOR: JOSE MIGUEL ALEMAN HEALY

DIRECTOR: ROGELIO EDUARDO ALEMAN ARIAS

DIRECTOR: CARLOS JOSE FABREGA ALEMAN

DIRECTOR: JULIO CESAR CONCEPCION TRIVIÑO

AGENTE RESIDENTE: RODRIGO ERNESTO ALEMAN ARIAS

DIRECTOR / TESORERO: JONIE JESUS RODRIGUEZ DE LEON

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGA LA JUNTA DIRECTIVA, EL PRESIDENTE

OSTENTARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD. EN AUSENCIA DE ESTE

LA OSTENTARA, EN SU ORDEN, EL VICE-PRESIDENTE, SI LO HUBIERE, EL SE

CRETARIO O EL TESORERO DE LA SOCIEDAD.

- QUE SU CAPITAL ES DE 1,223,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL SERA DE DE UN MILLON DOSCIENTOS VEINTITRES MIL

BALBOAS (B/.1,223,000.00) DIVIDIDOS EN MIL DOSCIENTOS VEINTITRES 1,223 ACCIONES COMUNES

NOMINATIVAS CON UN VALOR A LA PAR DE MIL DOLARES 1,000.00 CADA UNA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 A LAS 06:27 P.M..**

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402375436



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 4EFC179E-7C25-4314-B63E-69B76B8C7B4B

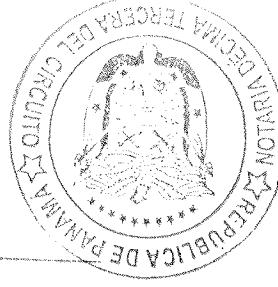
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Julio Cesar  
Concepcion Trivino

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 22-MAR-1981  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, LA CHORRERA  
SEXO: M  
TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 28-MAY-2013 EXPIRA: 28-MAY-2023

8-399-974



LICDO. NATIVIDAD AGUILAR  
Notario Público Decimo Tercero

*[Signature]*

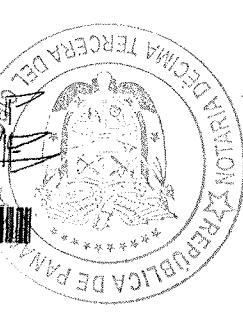
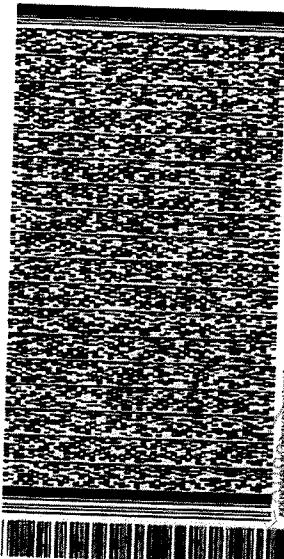
29 OCT 2010

Panama, 29 OCT 2010  
Que he certificado detenida y minuciosamente esta copia  
fotocálica con su original y la he encontrado en todos  
confirme.

CERTIFICO:

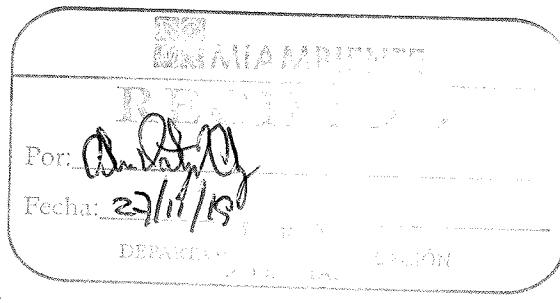
Yo, LICDO. NATIVIDAD AGUILAR, Notario Público  
Decimico Tercero del Circuito de Panamá, con cedula  
Nº 2-106-1790

8-399-974



ANX00AZJ0201

TE TRIBUNAL  
ELECTORAL



**SU EXELENCIA, INGENIERO MILCIADES CONCEPCIÓN, MINISTRO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, E.S.D.:**

Quien suscribe, **JULIO CESAR CONCEPCION TRIVIÑO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad personal No. 8-399-974, con oficinas en Vía España Final y calle 19, Río Abajo de la Ciudad de Panamá, lugar donde recibo notificaciones personales y profesionales, actuando en su carácter de Representante Legal por ausencia del titular de dicho cargo de la sociedad anónima denominada **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**, debidamente constituida e inscrita de acuerdo a las leyes de la República de Panamá en la Ficha 150168, Rollo 15629, Imagen 0026, de la Sección de Mercantil del Registro Público, con domicilio en Plaza Villa Lucre 2 local 52, en la ciudad de Panamá, acudo ante ustedes muy respetuosamente, acudo ante ustedes con el mayor de los respetos a fin de solicitar la Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "RESIDENCIAL CITY VIEW", ubicado en el corregimiento Jose Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.

El Estudio de Impacto Ambiental está conformado por (456) fojas divididas en las siguientes partes: Índice, Resumen Ejecutivo, Introducción, Información General, Descripción del Proyecto Obra o Actividad, Descripción del Ambiente Físico, Descripción del Ambiente Biológico, Descripción del Ambiente Socioeconómico, Identificación de Impactos Ambientales Específicos, Plan de Manejo Ambiental (PMA), Ajuste Económico por Externalidades Sociales y ambientales y Análisis de Costo – Beneficio Final, Lista de Profesionales, Conclusiones y Recomendaciones, Bibliografía y Anexos; el cual fue elaborado por un equipo interdisciplinario formado por la Ingeniera Lillian Bernard, con registro de consultor ambiental IRC-018-08, Licenciado Jorge Chang con registro de consultor ambiental IAR-072-98, Ingeniero Adrián Mora con registro de consultor ambiental IRC-002-2019 y la Licenciada Yariela Zeballos con registro de consultor ambiental IRC-063-07. El consultor coordinador y responsable de la elaboración del presente Estudio de Impacto ambiental categoría II es Lillian Bernard; el cual recibe notificaciones personales y profesionales en su dirección de correo electrónico blillian02@yahoo.es; su teléfono celular es el 6804-4882.

**ACOMPAÑAMOS ESTE MEMORIAL CON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:**

1. Original y copia del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "RESIDENCIAL CITY VIEW", ubicado en el corregimiento Jose Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.
2. Registro Público de INVERSIONES VENTAVIV, S.A.,
3. Registro Público de TORONTO GLOBAL HOLDINGS CORP.,