

**REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE**

**RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM- 029 - 2020**  
**De 15 de ~~Septiembre~~ de 2020**

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, correspondiente al proyecto **PARQUE DE LAS VILLAS**, aprobado mediante la Resolución **DIEORA IA-112-2014**, de 6 de junio de 2014.

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

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Resolución **DIEORA IA-112-2014**, de 6 de junio de 2014, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, denominado **PARQUE DE LAS VILLAS** promovido por la sociedad **DESARROLLO ESPECIALIZADO DE INVERSIÓN, S.A.**, el cual consiste en la construcción de viviendas, comercios vecinales, equipamiento comunitario (parvularios, parroquia, puesto de policía, centro comunal, parques y áreas verdes) calle de acceso internas, puente de dos carriles sobre la quebrada Mojica y canal pluvial, con una superficie de **34 ha + 9,254 m<sup>2</sup>**, correspondiente a la Finca No. 418735, Finca No. 418736, Finca No. 418738, todas propiedades del promotor y la Finca No. 195042 propiedad de la sociedad Las Villas Enterprise, S.A. (fs.94-97);

Que el día 25 de octubre de 2019, la sociedad **DESARROLLO ESPECIALIZADO DE INVERSIÓN, S.A.**, a través de su Representante Legal, el señor **LUIS ENRIQUE COLL MAZZEI**, con pasaporte No. 116882053, presentó ante el Ministerio de Ambiente, a través de la Plataforma PREFASIA, la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, titulado **PARQUE DE LAS VILLAS**, aprobado mediante Resolución **DIEORA IA-112-2014** de 6 de junio de 2014, la cual consiste en:

- La disminución del polígono aprobado (**34 ha + 9,254 m<sup>2</sup>**), el cual ha sido sectorizado por el promotor en cuatro etapas (A, B, C, D). El cual quedará con tres etapas (A, B y D) donde se excluye la Etapa C, conformada por la finca con Folio Real No. 455768, con una superficie de **10 ha + 2,209.61 m<sup>2</sup>**, de igual forma; se excluye la finca No. 418738, cedida la propiedad al señor Xianbin Zhu, con una superficie de **1,293 m<sup>2</sup> + 4 dm<sup>2</sup>**; razón por la cual la superficie final del polígono del proyecto titulado PARQUE DE LAS VILLAS, quedará con una superficie de **24 ha + 5,751.38 m<sup>2</sup>**.
- Cambio de ubicación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), la cual se pretendía instalar en la etapa C, será reubicada en la Etapa D. Este cambio ha surgido, debido a la no adquisición del promotor del proyecto, de la Finca No. 455768 con código de ubicación 8002, que correspondía a la Etapa "C". Este sistema de tratamiento de aguas residuales se ubicará a una distancia de 25 metros del río San Bernardino, con las siguientes coordenadas UTM-WGS84:

<b>POLÍGONO A UTILIZAR PARA LAS PTAR</b>		
LINEA	NORTE	ESTE
L1	988543.128	639391.214

L2	988548.532	639409.046
L3	988540.472	639411.905
L4	988530.548	639419.138
L5	988524.22	639421.103
L6	988517.519	639398.964

- Cambio en el punto de descarga del sistema de tratamiento de aguas residuales, cuyo cuerpo fue contemplado en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, el cual corresponde al “río San Bernardino”, llevándose a cabo mediante un conducto/tubería. Dicho efluente pasará por un zampeado por lo que a su paso el efluente se oxigenará de manera natural, hasta ser descargada al río; existiendo una distancia total desde la planta hasta el río de 49 metros, con coordenadas de ubicación UTM-WGS84:

PUNTO DE DESCARGA	
NORTE	ESTE
988546.41	639463.45

- Disminución de la cantidad de viviendas, debido a la disminución de la huella del proyecto, quedando el proyecto con **1, 190 residencias**.

Que mediante **MEMORANDO-DEIA-0845-3010-2019**, de 30 de octubre de 2019, se solicitó a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental (**DIVEDA**), indicar si el Estudio de Impacto Ambiental, se encuentra vigente, para tramitar solicitud de modificación (f.99);

Que a través de la nota **DEIA-DEEIA-NC-0275-0611-19**, de 6 de noviembre de 2019, notificada el 12 de noviembre de 2019; se solicitó al promotor la primera información aclaratoria, correspondiente a las coordenadas del polígono final del proyecto, los certificados de propiedad actualizados y la cantidad de viviendas resultante con la exclusión de la Etapa C (fs.100-104);

Que mediante **MEMORANDO-DIVEDA-DCVCA-491-2019**, recibido el 27 de noviembre de 2019, **DIVEDA**, señaló, que el proyecto se encuentra en etapa de operación por lo que el Estudio de Impacto Ambiental se considera vigente. Adicionalmente, se indica que el promotor deberá adecuar su Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales, a fin de cumplir con el reglamento técnico DGNIT-COPANIT 35-2000 y solicitar los permisos de descarga de Aguas Residuales ante el Ministerio de Ambiente (f. 105);

Que, a través de la nota sin número, recibida el 3 de diciembre de 2019, el promotor hace entrega de la primera información aclaratoria solicitada mediante nota **DEIA-DEEIA-NC-0275-0611-19** de 6 de noviembre de 2019 (fs.106-162);

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-NC-0309-1812-2019**, del 18 de diciembre de 2019, se solicitó al promotor que de acuerdo al Decreto Ejecutivo 248 de 31 de octubre de 2019, que luego de suspendido el uso de la Plataforma PREFASIA, deberá presentar toda la documentación original ingresada a la plataforma (solicitud de evaluación, cédula del representante legal, certificado de la empresa, registro de propiedad recibo de pago, certificado de paz y salvo, entre otros) el documento de modificación impreso y dos copias digitales (f.163-164);

Que a través del **MEMORANDO-DEEIA-0947-1812-2019**, de 18 de diciembre de 2019, se solicitó a la Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), la ubicación de los polígonos a modificar (f.165);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-1224-2019**, recibido el 27 de diciembre de 2019, **DIAM**, señaló las siguientes superficies para los tres polígonos generados: Etapa A (8 ha + 6620.02 m<sup>2</sup>) Etapa B (6 ha + 5233.32 m<sup>2</sup>) y Etapa D (9 ha + 3514.13 m<sup>2</sup>) (fs.166-167);

Que a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0003-0701-2020**, de 7 de enero de 2020, notificada el 21 de enero de 2020; se solicitó al promotor la segunda información aclaratoria, referente a las coordenadas del polígono de la Finca No. 418736, correspondiente a una superficie de 2, 964.95 m<sup>2</sup>, producto de la segregación de la Finca No. 418735 (Etapa A); y las coordenadas del polígono a excluir de la Finca No.418738, propiedad del señor Xianbin Zhu (f.168-170);

Que, mediante nota sin número, recibida el 10 de febrero de 2020, el promotor hace entrega de la segunda información aclaratoria solicitada mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0003-0701-2020** (fs. 171-176);

Que a través del **MEMORANDO-DEEIA-0150-1702-2020**, de 17 de febrero de 2020, se solicitó a la Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), la ubicación de los polígonos a modificar (Etapa A, B, D) polígono segregado de la etapa A que será excluido, resto libre de la finca, planta de tratamiento de aguas residuales y su punto de descarga (f.177);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0114-2020**, recibido el 21 de febrero de 2020, **DIAM**, solicitó facilitar plano impreso completo con las tablas de datos para poder plasmar la información solicitada mediante **MEMORANDO-DEEIA-0150-1702-2020** (f.178);

Que a través del **MEMORANDO-DEEIA-0189-0403-2020**, de 4 de marzo de 2020, se remite a **DIAM**, el plano impreso del proyecto con sus coördenadas, el cual fue solicitado a través del **MEMORANDO-DIAM-0114-2020** (f.179);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0168-20**, recibido el día 12 de mayo de 2020, **DIAM**, señala que las coordenadas suministradas generan las siguientes superficies Etapa A (8 ha + 3, 736.99 m<sup>2</sup>), Etapa B (6 ha + 5, 233.32 m<sup>2</sup>), Etapa C (9 ha+ 3, 514.13 m<sup>2</sup>) (fs.180-181);

Que a través del **MEMORANDO-DEEIA-0241-1405-2020**, de 14 de mayo de 2020, se solicitó a **DIAM**, en seguimiento al **MEMORANDO-DEEIA-0189-0403-2020**, verificar los polígonos faltantes correspondientes a el polígono segregado de la Etapa A, la finca No. 418738 a excluir del proyecto, resto libre de la finca y la ubicación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y su punto de descarga (f.182);

Que, mediante nota sin número, recibida el 5 de junio de 2020, el promotor hace entrega de la documentación solicitada mediante nota **DEIA-DEEIA-NC-0309-1812-2019**, de 18 de diciembre de 2019 (f. 183-337);

Que a través del **MEMORANDO-DEEIA-0339-0308-2020** de 03 de agosto de 2020, se reiteró a **DIAM**, el **MEMORANDO-0241-1405-2020** con el propósito de verificar los polígonos solicitados a través del **MEMORANDO-DIAM-0168-20** (f. 338);

Que mediante **MEMORANDO DIAM-01319-20**, recibido el 17 de agosto de 2020, **DIAM**, señala que de acuerdo a las coordenadas presentadas se generan los siguientes polígonos: Etapa A (8 ha + 3, 736.99 m<sup>2</sup>) Etapa B (6 ha + 5, 233.32 m<sup>2</sup>) Etapa D (9 ha + 3, 514.13 m<sup>2</sup>), resto libre de la finca (2,024.3608 m<sup>2</sup>), Finca No. 418736 segregada de A (2, 962.8449 m<sup>2</sup>), Finca No. 418738 propiedad de Xianbin Zhu (1,294.80475 m<sup>2</sup>), área PTAR (63.32425 m<sup>2</sup>), superficie de PTAR (558.0881 m<sup>2</sup>) (fs.339-340);

Que en virtud de lo establecido en el Artículo 20-A, 20-B y 20-C del Decreto Ejecutivo No. 036 de 03 de junio de 2019, se procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación para determinar si los cambios implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Además de evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa; igualmente se verificó que la solicitud de modificación cumpla con los requisitos establecidos en los Artículos 20-D y 20-E;

Que luego de la evaluación integral de la solicitud de modificación al EsIA, categoría II presentada, correspondiente al proyecto **PARQUE DE LAS VILLAS**, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante Informe Técnico calendado uno (1) de septiembre de 2020, recomienda la aprobación de la modificación, toda vez, que la solicitud presentada cumple con los requisitos mínimos, establecidos en el Decreto Ejecutivo 36 de 3 de junio de 2019 y mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución No. DIEORA-IA-112-2014 de 6 de junio de 2014 (fs.363-358);

Que mediante la Ley No.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,

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1: APROBAR** la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **PARQUE DE LAS VILLAS**, promovido por la sociedad **DESARROLLO ESPECIALIZADO DE INVERSIÓN, S.A.** aprobado mediante la Resolución **DIEORA IA-112-2014**, de 6 de junio de 2014.

**Artículo 2. MODIFICAR** el adjunto de la Resolución **DIEORA IA-112-2014**, del 6 de junio de 2014, en lo que respecta a la superficie del proyecto.

**Artículo 3. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que, en adición a los compromisos adquiridos en la Resolución **No. DIEORA-IA-112-2014** del 6 de junio de 2014, tendrá que:

- a. Adecuar su sistema de Tratamiento de Aguas residuales y solicitar los permisos de descargas de aguas residuales de los sistemas de tratamientos ante el Ministerio de Ambiente.

**Artículo 4. MANTENER** en todas sus partes, el resto de la Resolución **DIEORA IA-112-2014**, de 6 de junio de 2014, correspondiente al proyecto, categoría II, denominado **PARQUE DE LAS VILLAS**.

**Artículo 5. ADVERTIR** al PROMOTOR que, deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas, actividad, obra o proyecto, 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 y contempladas en el Decreto Ejecutivo N°123 de 14 de agosto de 2009; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio del 2019.

**Artículo 6. NOTIFICAR** a la sociedad **DESARROLLO ESPECIALIZADO DE INVERSIÓN, S.A.** del contenido de la presente resolución.

**Artículo 7. ADVERTIR** a la sociedad **DESARROLLO ESPECIALIZADO DE INVERSIÓN, S.A.**, que podrá interponer Recurso de Reconsideración, en contra a la presente Resolución 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 N° 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los quince (15) días, del mes de Septiembre,

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

  
  
**MILCIADES CONCEPCIÓN**  
Ministro de Ambiente



**MIAMBIENTE**  
Hoy 16 de Septiembre de 2020  
Siendo las 9:11 de la mñana  
notifíquese personalmente a Jesús González  
documentación Resolución de la presente  
Notificador: Sergio González Notificado: Jesús González

**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: **PROYECTO: PARQUE DE LAS VILLAS**

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

Tercer Plano: **PROMOTOR: DESARROLLO ESPECIALIZADO DE INVERSIÓN, S.A.**

Cuarto Plano: **ÁREA: 24 HAS + 5,751.38 m<sup>2</sup>**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. IA-112-2014 DE 6 DE JUNIO DE 2014.**

Recibido por: Luis A. González Contreras

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Luis A. González

Firma

8-207-1047

Cédula

16-09-20

Fecha