

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN
CAMBIO DE PROMOTOR**

I. DATOS GENERALES

FECHA:	25 DE OCTUBRE 2019
PROYECTO:	TERRAZAS DE VILLA LUCRE
PROMOTOR:	INMOBILIARIA PANAMA BELLA, S.A. / TERRAZAS DE VILLA LUCRE 1, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE RUFINA ALFARO, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, PROVINCIA DE PANAMÁ.

**II. ANTECEDENTES RESUMIDOS DE LA SOLICITUD DE CAMBIO DE PROMOTOR
AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL:**

Mediante Resolución **DIEORA IA-033-2018**, de 13 de marzo de 2018, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, correspondiente al proyecto denominado “**TERRAZAS DE VILLA LUCRE**”, presentado por la empresa **INMOBILIARIA PANAMÁ BELLA S.A.**, el cual consiste en el desarrollo de un complejo, combinando el uso residencial con el uso comercial. El mismo consiste en seis (6) edificios de uso residencial (torre 1- torre 2 - torre 3) contará con 12 losas de ocho (8) apartamentos por losa; (torre 4 - torre 5 - torre 6) contará con 24 losas de ocho (8) apartamentos por losa; sobre una superficie de 3.05 ha; localizado en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito San Miguelito, provincia de Panamá (foja 193 a la 201 del expediente administrativo correspondiente).

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

Mediante Resolución **DIEORA IAM-032-2019** de 12 de septiembre de 2019, se aprobó solicitud de modificación de cambio de promotor, al Estudio de Impacto Ambiental “**TERRAZAS DE VILLA LUCRE**”, que incorpora a la sociedad **TERRAZAS DE VILLA LUCRE 1, S.A.**, como promotor en conjunto con la sociedad **INMOBILIARIA PANAMÁ BELLA, S.A.**, del Estudio de Impacto Ambiental en mención y adiciona la finca 30244238 (código de ubicación 8A06), segregada de la finca 30204055 (código de ubicación 8A06) (foja 328 a la 332 del expediente administrativo correspondiente).

El día 11 de octubre de 2019, la sociedad **INMOBILIARIA PANAMÁ BELLA S.A.** a través de

Mediante Resolución No. **DIEORA IA-033-2018**, de 13 de marzo de 2018, se advierte al promotor en el Resuelve, Artículo 8 ... *“la presente Resolución tendrá una vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma”* ... por lo que, al no haber transcurrido los dos años luego de su notificación de la Resolución, el EsIA, se considera **vigente**.

Luego de efectuar la revisión de la documentación legal aportada por el peticionario en referencia al Decreto Ejecutivo No. 036 de 03 de junio de 2019, en su Artículo 20-D. El Ministerio de Ambiente confirma que, **CÉSAR GÓMEZ VIDA**, con cédula de identidad personal No. E-153764, es el Representante Legal de la sociedad **LUCRETES, S.A.**, por lo tanto, se considera que la solicitud presentada de cambio de promotor de dicho Estudio, Categoría II, denominado **“TERRAZAS DE VILLA LUCRE”**, es procedente.

III. CONCLUSIÓN

La solicitud de cambio de promotor, del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **“TERRAZAS DE VILLA LUCRE”**, aprobado mediante la Resolución **DIEORA IA-033-2018**, de 13 de marzo de 2018, cumple con todos los requisitos mínimos, establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 036 de 03 de junio de 2019, que modifica el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

Luego de efectuar la revisión integral de la solicitud de modificación de cambio de promotor, presentada al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, aprobado, correspondiente al proyecto denominado **“TERRAZAS DE VILLA LUCRE”**, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, mediante el presente Informe Técnico, recomienda su aprobación, fundamentándose en que la mencionada solicitud de modificación es ambientalmente viable, toda vez que no implica impactos ambientales adicionales a los contemplados y evaluados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, así como tampoco en la línea base en cuanto a los componentes Físicos, Biológicos y Socioeconómicos del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, dándole continuidad de las medidas de prevención y/o mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo de la actividad, presentadas en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, cumpliendo además con los requisitos técnicos y legales, dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 036 de 03 de junio de 2019, que modifica el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

IV. RECOMENDACIÓN

Se recomienda **APROBAR** la solicitud de cambio de promotor de la sociedad **TERRAZAS DE VILLA LUCRE 1, S.A.**, en conjunto con la sociedad **INMOBILIARIA PANAMÁ BELLA, S.A.**, hacia la sociedad **TERRAZAS DE VILLA LUCRE 1, S.A.**, en conjunto con la sociedad **LUCRETES, S.A.**, como responsables solidarios por el cumplimiento del Estudio de Impacto Ambiental **“TERRAZAS DE VILLA LUCRE”** sobre una superficie de (3.05 Ha) y mantener en todas sus partes el resto de la Resolución **DIEORA IA-033-2018**, de 13 de marzo de 2018.

