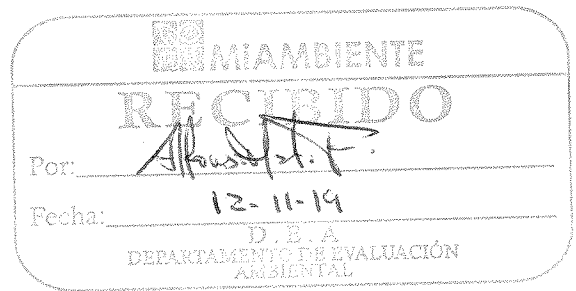


Panamá, 5 de diciembre de 2019



Ingeniero
MILCIADES CONCEPCIÓN
MINISTRO DE AMBIENTE
E.S.D

Estimado Ministro:

Yo, **OCTAVIO VILLEGAS**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, portador del documento de identidad personal: N-21-1155, actuando en mi condición de representante legal de la empresa **LOTES Y URBANISMOS, S.A.**, promotor del proyecto denominado: **RESIDENCIAL PH AZAHARES**, ubicado en la calle Rana de Oro, Corregimiento de Pedregal, Distrito de Panamá, presento formal solicitud para aprobación de la modificación del Estudio de Impacto Ambiental Cat 2, aprobado mediante Resolución Ambiental DIEORA-IA-107-2013, adjunta, esta solicitud consta de 37 páginas incluyendo los anexos.

Hacemos de su conocimiento que el consultor Ambiental responsable es el ingeniero **Enier Portugal**, cuyo número de registro en el Ministerio del Ambiente es IAR-093-99, con oficinas y residencia en Valle Hermoso, casa 79 e, Nuevo Arraiján, teléfono: 66757259, lugar donde recibe notificaciones.

Adjuntamos los siguientes documentos:

- Copia de la Resolución de aprobación del ESIA
- Recibo de pago del 50% del costo del proceso de evaluación
- Planos modificatorios
- Paz y salvo
- Certificados de registro publico de las fincas y la empresa promotora

Fundamento de derecho: Decreto Ejecutivo N° 123 del 2009

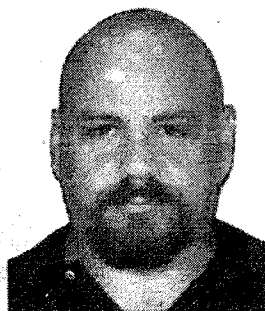
Panamá a la fecha de su presentación

Que no cotejan los datos que aparecen en la
 copia del formulario de solicitud de modificación de la Resolución Ambiental No 0707-101
 de la Presidencia de la Corte Suprema de Justicia
 05 DIC 2019
 Testigo:
 Testigo:
 Testigo:
OCTAVIO VILLEGAS
 Representante Legal

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Octavio Enrique
Villegas Restrepo

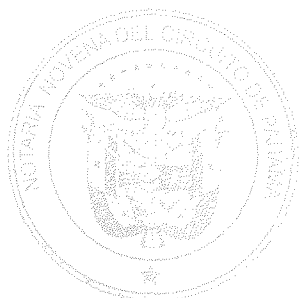
NOMBRE USUAL:
 FECHA DE NACIMIENTO: 06-SEP-1969
 LUGAR DE NACIMIENTO: COLOMBIA
 SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O+
 EXPEDIDA: 30-SEP-2014 EXPIRA: 30-SEP-2024



N-21-1155



[Handwritten signature]



Yo, Licda. Tatiana Pitty.
 Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá,
 Con cédula de identidad personal No. 8-707-101.

CERTIFICO

Que este documento ha sido cotejado y encontrado
 en todo conforme con su original

Panamá, 05 DIC 2019

[Handwritten signature of Licda. Tatiana Pitty]

Licda. Tatiana Pitty
 Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá...



Registro Público de Panamá

173
No. 1916943

FIRMADO POR: JUAN ENRIQUE
VILLARREAL ESPINOSA
FECHA: 2019.12.10 10:42:06 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA OESTE, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD
474335/2019 (0) DE FECHA 12/05/2019
QUE LA SOCIEDAD

LOTES Y URBANISMO S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 521211 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 29 DE MARZO DE 2006

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: MARIO EDUARDO CORREA ESQUIVEL

SUSCRIPTOR: JULIO ERNESTO LINARES FRANCO

DIRECTOR: OCTAVIO ENRIQUE VILLEGAS RESTREPO

DIRECTOR: CRISTAL SHAILER BAKER

DIRECTOR: JAIME DARIO PALACIO CANO

PRESIDENTE: OCTAVIO ENRIQUE VILLEGAS RESTREPO

TESORERO: JAIME DARIO PALACIO CANO

SECRETARIO: CRISTAL SHAILER BAKER

AGENTE RESIDENTE: MAYELA MELINA CASTRELLON ACEDO.

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD SERA EL REPRESENTANTE LEGAL. EN SU DEFECTO POR AUSENCIA O SIMPLE INHABILIDAD, LO SERA EL VICEPRESIDENTE.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL SOCIAL ES DE 10,000.00 DOLARES AMERICANOS, DIVIDIDO EN 1,000 ACCIONES AL PORTADOR O NOMINATIVAS, DE UN VALOR NOMINAL DE 10.00 DOLARES CADA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 06 DE DICIEMBRE DE 2019 A LAS 11:35 A.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402457115



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 33C2322C-96A5-47B8-8657-996335E345BB
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

174



Ministerio de Ambiente
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.
57598

Información General

Hemos Recibido De	LOTES Y URBANISMOS S.A / 521211	Fecha del Recibo	11/12/2019
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de de		B/. 3.00
	Slip de de		B/. 625.00
La Suma De	SEISCIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS CON 00/100		B/. 628.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 625.00	B/. 625.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 628.00

Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMB. CAT.I Y PA ZY SALVO SLIP -100017697

Día	Mes	Año	Hora
11	12	2019	01:27:56 PM

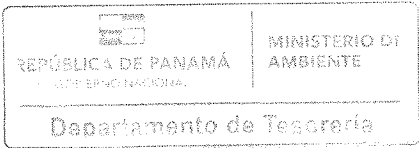
Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1



175



República de Panamá

Ministerio de Ambiente

Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

N° 169951

Fecha de Emisión:

11	12	2019
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

10	01	2020
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

LOTES Y URBANISMO, S.A.

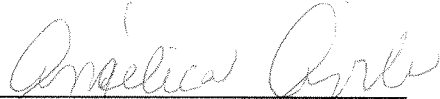
Representante Legal:

OCTAVIO VILLEGAS

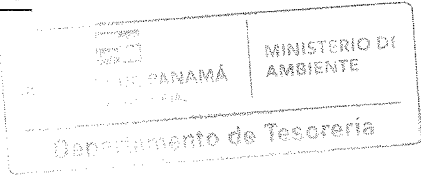
Inscrita			
Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	521211		
Ficha	Imagen	Documento	Finca

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado 

Jefe de la Sección de Tesorería.





Registro Público de Panamá

176
No. 1946464

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2019.11.29 16:14:33 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE JUNTA DIRECTIVA DE PH

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 450204/2019 (0) DE FECHA 11/19/2019 11:27:02 a.m. (JAFA)
FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL Nº 30230590 (PROPIEDAD
HORIZONTAL) P.H. AZAHARES EDIFICIO P.H. AZAHARES, CORREGIMIENTO PEDREGAL, DISTRITO PANAMÁ,
PROVINCIA PANAMÁ,
DECLRANTE: TRIANA PROPERTIES, S.A.

DATOS DE LA JUNTA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE MULTIBANK INC. POR LA SUMA DE CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL BALBOAS (B/. 4,200,000.00) Y POR UN PLAZO DE 18 MESES UNA TASA EFECTIVA DE 7.2290 % UN INTERÉS ANUAL DE 6.5 % . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 4 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL Nº 276910 (F), EL DÍA LUNES, 22 DE AGOSTO DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 375567/2016 (0).

AUMENTO DEL MONTO DE HIPOTECA INMUEBLE: LOS DATOS QUE HAN SIDO MODIFICADOS EN LA HIPOTECA VIGENTE SON NUEVA CUANTÍA DE LA HIPOTECA ONCE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL BALBOAS (B/. 11,385,000.00); PLAZO 24 MESES; INTERÉS ANUAL 6.625%; TASA EFECTIVA 6.8299%; OBSERVACIONES MANTIENE, EXTIENDE Y AUMENTA LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ; INSCRITO EL DÍA LUNES, 16 DE ENERO DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 565737/2016 (0).

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD: EN EL ASIENTO NÚMERO INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 2 NÚMERO 9219 DE FECHA 05/29/2017 OBSERVACIONES DE LA ENTRADA: MEDIANTE RESOLUCION N°31-2017 DEL 06 MARZO DE 2017, DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, SE APROBO LA INCORPORACION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, Y EL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL P.H. AZAHARES QUE TODA MODIFICACION AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD REQUIERE PARA SU VALIDEZ LA APROBACION PREVIA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL QUE ESTA SURTIRA SUS EFECTOS LEGALES TAN PRONTO SEA INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA, SE HA ELECTO LA JUNTA DIRECTIVA HASTA QUE SUS SUCESOSES ELIJAN OTRA.

PRESIDENTE: OCTAVIO ENRIQUE VILLEGAS RESTREPO

SECRETARIA: CRISTAL SHAILER

TESORERO: JAIME DARIO PALACIO CANO

ADMINISTRADOR: TRIANA PROPERTIES, S.A. CON FICHA 681633 REPRESENTADO POR OCTAVIO ENRIQUE VILLEGAS RESTREPO CASADO CON CEDULA N-21-1155.

. INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 26 DE JULIO DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 272574/2017 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

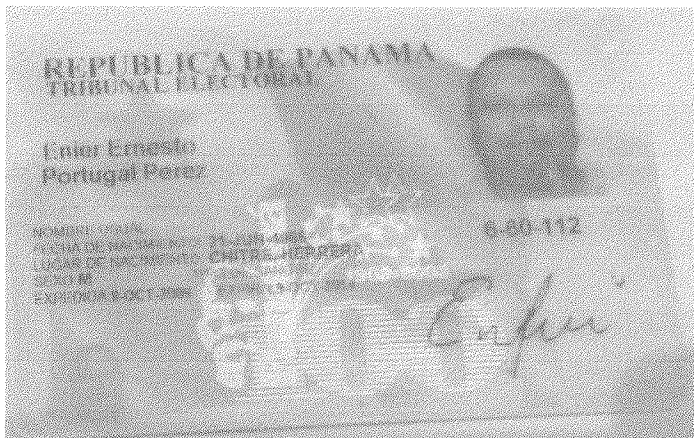
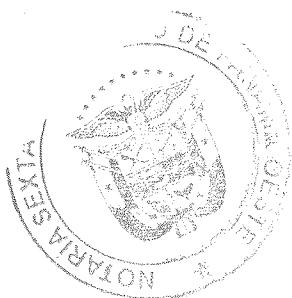
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 29 DE NOVIEMBRE DE 2019 12:50 P.M., 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 1402435659



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: CCAE9B2C-7646-4F61-8963-68BE4FA87F11
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



11

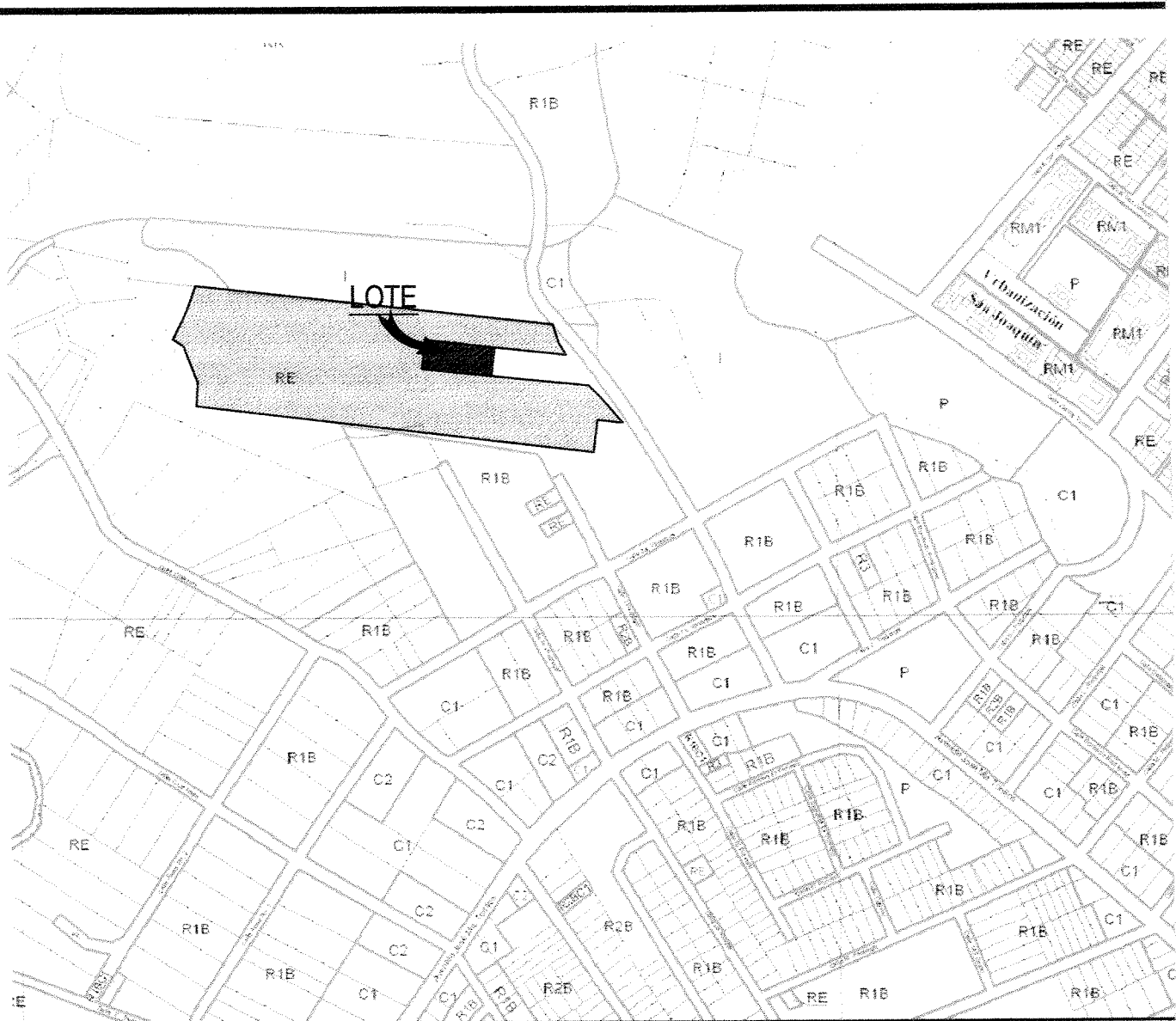


REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

DIOMEDES
GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 30-JUL-1958
LUGAR DE NACIMIENTO: LAS TABLAS, LOS SANTOS
SEXO: M
EXPEDIDA 13-SEP-2005 EXPIRA 13-SEP-2015

7-84-2744



LOCALIZACION REGIONAL 10J
ESC.10000

INFORMACION GENERAL

FINCA	TOMO	COD.UBIC.	AREA
12135	351	8712	5HA + 6250mt2
27221	665	8712	2HA + 2375mt2
276910	---	8712	1HA + 2819.471mt2
30152419	---	8713	4860.51mt2
AREA DEL LOTE			9 Ha + 6304.981 mt2

DENSIDAD

$$\frac{96304.981 \text{ m}^2 \times 500\text{P}/\text{HAS}}{10\ 000} = 4815 \text{ Pers.}$$

500P/HAS ó 4815 pers.

DENSIDAD PROPUESTA

268 P/HAS ó 2580 Pers.

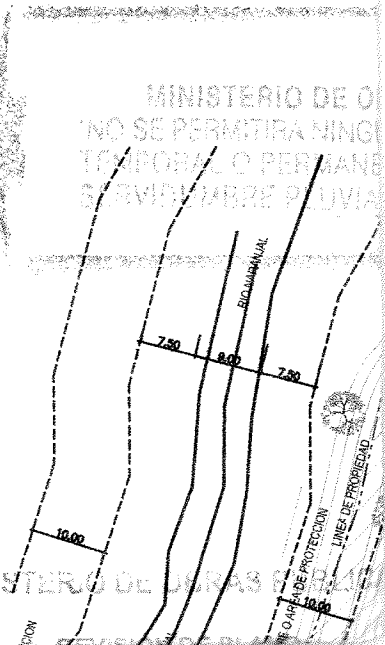
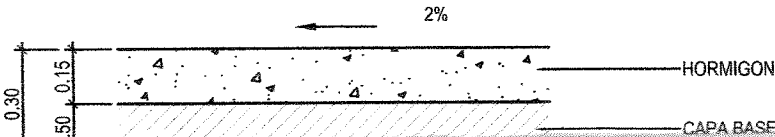
CUADRO DI

AREA TOTAL DE LA FINC

AREA DE LOTES RESIDENCIALES
AREA PLANTA DE TRATAMIENTO
AREA DE SERVIDUMBRE VIAL
AREA DE USO PUBLICO: (*) PARQUES
(*) 35.69 % DEL AREA UTIL DE LOTES RE

CUADRO # DE VIVIENDAS Y DENSIDADES

VIVIENDAS	NUM. REC. (PERS.)	TOTALES
517	VIVIENDAS 3 REC. =(5 PERS.)	2585 PERS.
DENSIDAD TOTAL		2585 PERS.



LOTES Y URBANISMOS, S.A.

Promotor

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, aprobado
por la Autoridad Nacional del Ambiente, mediante
Resolución DIEORA IA 107-2013 de 14 de Junio de 2013,

Titulado

"RESIDENCIAL PH AZAHARES"

**MODIFICACION
"AUMENTO DE LOTES"**

Corregimiento de Juan Díaz,
Distrito de Panamá,
Provincia de Panamá

Elaborado para el Ministerio de Ambiente

por:

Ing. ENIER PORTUGAL IAR 093-99

diciembre de 2019

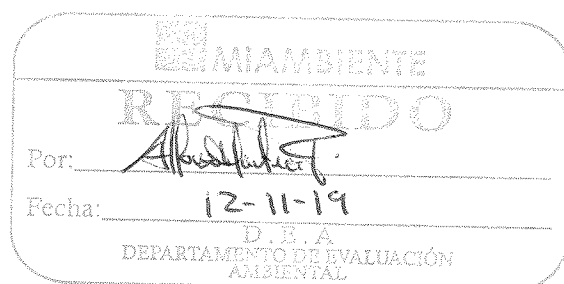


Tabla de contenido

1.	Introducción	4
2.	Generales de la empresa promotora	4
3.	Justificación de la Modificación	5
	Criterios que justifican la modificación del proyecto “Residencial Costa Linda”	6
4.	Descripción de la modificación ha realizar confrontada con los componentes del proyecto, según el EsIA – II aprobado	6
	Descripción de las obras del proyecto, aprobadas por la entonces ANAM Construcción/ejecución	7
	Descripción de las obras de la modificación solicitada.....	12
	Fincas del globo de terreno a desarrollar	13
5.	Descripción de los factores físicos, biológicos y socioeconómicos del proyecto.....	16
	Descripción de los factores físicos	16
	Descripción de los factores biológicos	16
	Descripción de la vegetación	16
	Descripción de la fauna.....	16
	Descripción de los factores socioeconómicos	17
6.	Impactos ambientales específicos	24
7.	Fundamento legal	21
8.	Conclusión.....	22
9.	Lista de profesionales	23
	Firmas debidamente notariadas	23
	Número de registro de consultores	23
10.	Registro fotográfico de la fase de construcción: Limpieza - Relleno	25
11.	Anexos	25

1. Introducción

La sociedad **LOTES Y URBANISMOS, S.A.**, persona jurídica, inscrita en la Ficha 521211, Documento 928967 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, cuyo Representante Legal es el señor **Octavio E. Villegas**, varón con cédula de identidad personal E-8-57080, teléfono

(507) 66163040, correo electrónico octaviovillegas@bonzai.com.pa, con oficina ubicada en el BONZAI (hotel panamá), Vía España 111, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

La sociedad LOTES Y URBANISMOS, S.A., presentó el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto titulado **“RESIDENCIAL PH AZAHARES”** y fue aprobado mediante Resolución **DIEORA IA 107-2013**, por la entonces Autoridad Nacional del Ambiente.

El equipo de ingenieros y arquitectos de la sociedad LOTES Y URBANISMOS, realizó una evaluación final de los planos del anteproyecto, presentado al MVIOT, y se realizó una reestructuración de los lotes, logrando así el aumento de sesenta y cuatro lotes adicionales, sobre el cual se pretende construir 64 residencias unifamiliares para el desarrollo del proyecto titulado “RESIDENCIAL PH AZAHARES, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

2. Generales de la empresa promotora

Las generales del Promotor del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, aprobado mediante Resolución DIEORA IA 107-2013 del proyecto denominado **“RESIDENCIAL PH AZAHARES**, es:

- Nombre de la empresa Promotora: LOTES Y URBANISMOS, S.A.
- Persona Jurídica inscrita: Ficha 521211, Documento 928967 de la Sección Mercantil del Registro Público.
- Representante Legal: Octavio E. Villegas.
- Contacto con la entonces ANAM: Octavio Villegas
- Teléfono: (507) 340-3636
- Correo electrónico: octaviovillegas@bonzai.com.pa.

3. Justificación de la Modificación

La empresa LOTES Y URBANISMOS, S.A., presentó en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, los planos del anteproyecto, para la ejecución del proyecto denominado "RESIDENCIAL PH AZAHARES, el cual fue aprobado por la entonces ANAM, mediante Resolución DIEORA IA 107-2013 de 14 de Junio de 2013

La Promotora LOTES Y URBANISMOS, realiza una evaluación de los lotes residenciales a desarrollar y evalúa los nuevos costos, debido al incremento en la mano de obra, materiales de construcción, insumos (combustible, energía eléctrica, etc.) y demanda de viviendas, en el sector de desarrollo. Para obtener una viabilidad económica y ambiental del proyecto, la promotora realiza ajustes, en el área de los lotes y propone el aumento de la cantidad de casas de los 475 aprobados a 539 casas residenciales y ajustes en la distribución de las infraestructuras viales, eléctrica, sanitaria, pluvial, potable etc.

Se presentó el nuevo anteproyecto al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, con el aumento de los lotes residenciales a 64 lotes o residencias, cumpliendo con la norma asignada, que es residencial especial RE y residencial de intensidad baja o barrial C1, por lo que se procedió con el trámite de re- aprobación por el MIVIOT.

El aumento de lotes de, requiere de la modificación al EsIA-II, aprobado mediante la Resolución DIEORA IA-107-2013, según se establece en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, en su artículo 20, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 e indica en la Resolución de aprobación DIEORA IA 107-2013, Artículo 4, literal i.

Criterios que justifican la modificación del proyecto titulado “RESIDENCIAL PH AZAHARES”

- Aumento en la cantidad de lotes residenciales.
- Incremento de la fuerza laboral, en la construcción y operación, en la provincia de Panamá.
- Mejora en la calidad de vida de los residentes.
- Rentabilidad económica del proyecto.
- Cumplir con la norma aprobada por el MIVIOT: RE y la norma C-1.
- Se distribuyen, en nuevas áreas e incrementan de 475 a 539 lotes residenciales.
- Aumento en la inversión privada.
- Aumento de los servicios como: Agua, energía eléctrica, telefonía, etc.

4. Descripción de la modificación ha realizar confrontada con los componentes del proyecto, según el EsIA – II aprobado

La modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, aprobado por la entonces ANAM, mediante Resolución DIEORA IA-107-2013, consiste básicamente en el cambio de la densidad de lotes para viviendas.

Los planos presentados, en el EsIA-II, contemplaban la construcción de 475 viviendas tipo Ph, la modificación al EsIA-II, propone la construcción de 64 viviendas adicionales. Además, incluye la adecuación de la infraestructura, viales, eléctrica, sanitaria, pluvial, potable etc.

Descripción de las obras del proyecto, aprobadas por la entonces ANAM

Construcción/ejecución

La fase de construcción/ejecución del proyecto titulado "RESIDENCIAL PH AZAHARES", presentado en el EsIA-II, es el siguiente:

Los trabajos de construcción se iniciarán una vez aprobados los planos de construcción, el Estudio de Impacto Ambiental y tramitados los permisos correspondientes y el pago de tarifas ante las Oficinas de Ingeniería Municipal y Oficina Regional de la entonces ANAM. La ejecución de este proyecto involucra la adecuación del terreno, cuyo volumen aproximado de relleno es de 250,000 m³. Esta fase comprende también la adecuación de los lotes para las viviendas, construcción de infraestructuras para los sistemas sanitario, potable, calles y sistema pluvial, aceras y la construcción de las edificaciones.

donde
material

- **Limpieza del polígono.** Consiste en remover la vegetación ubicada sobre el polígono del proyecto. Las cantidades de vegetación a remover quedarán estipuladas en los aspectos de flora del presente estudio, las cuales fueron determinadas en base a la inspección y al reconocimiento realizados por el Consultor responsable de ésta sección. El material resultante de ésta actividad será colocado en un área accesible al proyecto y trasladado hacia el vertedero utilizado de Cerro Patacón por el Contratista responsable de tal actividad. Esta actividad requiere del uso de un tractor, retro excavadoras y camiones.
- **Nivelación final del terreno a grado de diseño.** Para realizar la lotificación y las actividades posteriores de infraestructura se nivelará el terreno a grado de diseño para lo cual se requerirá rellenar el terreno, con aproximadamente 250,000 m³ de material. Para realizar esta actividad se requiere de una cuadrilla de agrimensura, y equipo como tractor, motoniveladora, retroexcavadora, camiones y compactadores de rodillo.

- **Instalación de caseta y patio de trabajo.** Se construirá una caseta para el personal de campo y para la colocación y almacenamiento de materiales. Para la instalación se requiere una retroexcavadora, una cuadrilla conformada por un capataz y 4 obreros.
- **Lotificación del área a urbanizar.** Consiste en realizar el trazado de los lotes residenciales, edificios y de usos públicos y servidumbres como son las calles y otras áreas requeridas para conexiones sanitarias, eléctricas, etc. Se colocarán monumentos en cada vértice de los lotes utilizando una mezcla pobre de concreto y una varilla de acero.
- **Construcción de los sistemas sanitarios y de acueducto.** Estas actividades consisten en la colocación soterrada de tuberías de PVC, construcción de cámaras de inspección y otros elementos. Las líneas sanitarias provenientes de cada lote se empalmarán a la línea madre que se construirá en el centro de cada calle y que conducirá las aguas servidas hasta su interconexión con la línea colectora que conduce a la planta de tratamiento de aguas residuales diseñada para el saneamiento de la Bahía de Panamá.

Para el sistema de acueducto se requerirá de la colocación de tuberías domiciliarias de 4" de diámetro (SDR 26), que se conectara a una tubería de 10" ubicada en la servidumbre frente al proyecto y que se surte de la Planta Potabilizadora de Chilibre, además de la instalación de medidores, válvulas de control e hidrantes ubicados según las normas del IDAAN. Para la instalación de los sistemas de tuberías sanitarias y de acueducto se requiere excavar las zanjas y los sitios para las cámaras de inspección y las válvulas que los sistemas requieren y realizar las pruebas de presión. Luego se deben rellenar las zanjas con material aprobado por las instituciones IDAAN y MOP y compactarlos hasta conseguir las densidades requeridas por la norma. Además de todo el material de PVC, se requiere la utilización de bloques redondos, concreto, material de relleno, arena y la utilización de equipo como retroexcavadoras, camiones cargadores, compactadores y pisones mecánicos.

- **Construcción de la infraestructura vial.** Contempla la excavación de las zanjas para la colocación de las tuberías pluviales, la compactación de material de relleno, conformación del terreno para dar grado final a la rasante de la calle. Posteriormente a estas actividades, se colocarán y compactarán los materiales de sub- base y base que soportarán el pavimento, luego se procederá a la pavimentación de las rodaduras de las calles principales y secundarias y la construcción de los cordones cunetas con hormigón portland con una resistencia de 650 lb/plg² a la flexión. Los equipos requeridos para estas actividades son camiones, grúas, retroexcavadoras, tractores, compactadoras mecánicas, regla mecánica o talladora y equipo manual para los obreros.
- **Demarcación y construcción de viviendas unifamiliares.** Las actividades que se realizarán para culminar con la construcción de las viviendas se inician con la demarcación del área a construir, el corte de las zanjas para construir las cimentaciones perimetrales y las internas de las viviendas y edificios; colocación de tuberías de acueducto, electricidad y plomería. Se procede posteriormente a la construcción de los pisos de concreto y la construcción paredes de bloques. Otras actividades que se realizarán en este renglón son la instalación de carriolas metálicas y las cubiertas del material especificado en los planos; el repello de paredes, la colocación de baldosas y azulejos, la instalación del cielo raso suspendido, accesorios y muebles de baño y cocina y la pintura de las paredes de la vivienda por ambas caras. El equipo utilizado en estas actividades son camiones, mezcladoras de concreto, equipo eléctrico y de albañilería.
- **Cimentación de postes eléctricos y cableados.** Para la construcción del sistema eléctrico se requiere de la perforación de hoyos para hincar los postes eléctricos de concreto de 30 pies de altura, los cuales se colocarán a distancias de unos 50.00 metros como lo dictamina la norma. Los mismos se instalarán en los sitios de grama, laterales a las aceras. Luego de cimentados los postes se instalarán los cables del tendido

eléctrico (aéreos y soterrados), transformadores, luminarias y las conexiones a cada residencia. Los equipos utilizados para estas actividades son retroexcavadoras y grúas.

- **Construcción de aceras.** La construcción de aceras requiere de la nivelación y compactación del terreno, su demarcación y la pavimentación de las áreas de aceras con pavimento de cemento portland. Para su construcción se requiere de retroexcavadora, concretas y equipo manual de albañilería.
- **Señalización vial vertical y horizontal.** Consiste en la colocación de señales verticales y horizontales de orientación vial. Las verticales son planchas de latón y tubos de acero con pintura reflectante en una de sus caras. La horizontal consiste en pintura sobre el área de rodadura con indicaciones tanto para el automovilista como para el peatón. Ambas señalizaciones serán de acuerdo a las especificaciones de la Autoridad de Transito y Transporte Terrestre. Para su colocación y pintura se requiere de equipo de soldar, equipo para cavar y equipo para pintar.
- **Engramado y revegetación.** La actividad consiste en colocar grama y especies ornamentales en los sectores de áreas verdes laterales a las aceras y calles del proyecto y en las áreas frontales a las residencias según lo indicado en los planos aprobados. En las áreas de uso de uso público y servidumbre se realizará la siembra de especies ornamentales y arbóreas que contribuyan a mejorar el entorno y a mitigar la ausencia de áreas verdes por la pavimentación de calles y áreas de viviendas.
- **Manejo de desechos.** Los desechos provenientes de la construcción se trasladarán hasta el vertedero de Cerro Patacón, por cuenta del promotor y el Contratista de la Obra. Para mantener el área de construcción lo más limpia posible se determinará dentro de la obra un sector para juntar los desechos sólidos y luego trasladarlos al vertedero sitio final de descarga. Para basuras producidas por los obreros se destinarán botes ubicados en diversos sitios de la construcción los cuales deben ser limpiados

diariamente. La recolección puede realizarse con camiones pequeños designados por los contratistas o el promotor y trasladados al vertedero de Cerro Patacón. Para la recolección de los desechos líquidos generados por el personal que laborará se ubicarán letrinas portátiles, su limpieza y desinfección se realizará varias veces a la semana para evitar los olores molestos. La compañía que alquila este tipo de equipo será la responsable. Estos desechos bajo ninguna circunstancia deberán evacuarse en las zanjas o trasladarlos hasta sitios de la costa, muy cercanos al proyecto.

- **Limpieza Final.** Tal actividad consiste en recoger todos los escombros, levantar el depósito de materiales y limpiar todos los alrededores de la construcción. Se repondrá la vegetación que haya sido eliminada por efecto de los hidrocarburos y materiales cementantes productos de la construcción y se removerá cualquier indicio de contaminación por el manejo de productos oleosos procedentes del equipo y la maquinaria.
- **Permisos finales de calles, acueducto, sistema sanitario y de ocupación:** una vez concluida la fase de construcción de las viviendas, se procede con la solicitud de la inspección final de los sistemas a las diferentes instituciones y los permisos de ocupación al Municipio de Panamá, y al Cuerpo de Bomberos de Panamá, los cuales realizarán las inspecciones finales previas a otorgar dichos permisos.

Descripción de las obras de la modificación solicitada

A continuación, se presenta la descripción y comparaciones de las obras solicitadas, para la modificación del EsIA-II, aprobado por la entonces ANAM.

Cuadro 4.1 Proyecto Aprobado vs Modificación Solicitada

DENSIDAD DE HABITANTES Y NUMERO DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS DENTRO DEL PROYECTO	EsIA APROBADO EN RES. DIEORA IA 107-2013	MODIFICACIÓN SOLICITADA
CANTIDAD DE LOTES O VIVIENDAS	475 ✓	64
DENSIDAD PERMITIDA POR NORMA RE 500 pers/Has DENSIDAD PERMITIDA PARA EL PROYECTO (9.2 Has) 4,600 PERSONAS		
DENSIDADES EN PROYECTO (cantidad de personas)	1,900	2,156

Fuente: Suministrado por el Promotor.

Fincas del globo de terreno a desarrollar

El globo de terreno original, conto con una superficie de 9.28 hectáreas. Las coordenadas UTM del Sistema Canal Zone, Nad 27, Zona 17 de los vértices del polígono son los siguientes:

Cuadro 4.3. Coordenadas del Polígono del Proyecto RESIDENCIAL PH AZAHARES

Punto	Norte (m)	Este (m)
1	1003300 ✓	672200 ✓
2	1003275 ✓	672700 ✓
3	1003200 ✓	672725 ✓
4	1003225 ✓	672200 ✓

Fuente: Suministrado por el Promotor.

El EsIA-II, fue aprobado, para las siguientes fincas,

Cuadro 4.4. Fincas donde se Desarrolla el Proyecto RESIDENCIAL PH AZAHARES

No.		Finca	Tomo	Rollo	Documento	Superficie
1		12135✓		22154	3	
2		276910✓			1246585	
3		27221✓	665			
PH AZA HAR ES	Fusio n de las 3 fincas	8713			30230590	
Total:						9.6 Has.

Fuente: Suministrado por el Promoto

— ? 9.28 Ha
agroboda

5. Descripción de los factores físicos, biológicos y socioeconómicos del proyecto

Descripción de los factores físicos

Los factores físicos que pudieran afectarse por la modificación, como consecuencia del aumento de residencias, se mantiene igual a los aprobados en el Estudio de Impacto Ambiental categoría II, según la Resolución DIEORA IA 107-2013, debido a que las actividades y obras, se realizarán en el mismo sitio aprobado en el EsIA-II, el cual se encuentra en un 100% impactado, por los trabajos de limpieza, corte, nivelación y relleno, no se espera afectación adicional a los aprobados por la entonces ANAM.

Descripción de los factores biológicos

Los factores biológicos no se verán afectados, por los cambios propuestos de las infraestructuras del EsIA-II aprobado.

Descripción de la vegetación

No se darán cambios en la vegetación por la modificación, para esta primera etapa del proyecto ya la misma ha sido eliminada en un 100%. La indemnización ecológica, fue pagada a la entonces ANAM. La vegetación, por el aumento de viviendas, se verá favorecida, en la generación de áreas verdes (Re vegetación y ornamentación).

Descripción de la fauna

Con la modificación no se generarán impactos adicionales a los ya previstos en el estudio de impacto ambiental aprobado. Actualmente en el área, se realiza el relleno del globo de terreno a desarrollar.

Descripción de los factores socioeconómicos

Los factores socioeconómicos aprobados por la entonces ANAM, mediante Resolución DIEORA IA 107-2013, se mantienen, por la modificación del proyecto, ya que el proyecto contempla la construcción de viviendas y edificios.

Se realizó una entrevista y volanteo, como forma de participación ciudadana, notificando los cambios a realizar al proyecto titulado RESIDENCIAL PH AZAHARES.

6. Impactos ambientales específicos

Los impactos ambientales y sociales que fueron identificados y evaluados en el EsIA-II, tanto positivo como negativo, aprobado mediante la Resolución DIEORA IA 107-2013, aplican en su totalidad a los impactos que pudiera ocasionar la modificación del proyecto titulado "RESIDENCIAL PH AZAHARES

Todas las medidas de mitigación específicas, frente a cada impacto ambiental, contempladas en el Capítulo IX del Plan de Manejo aplican a la modificación solicitada a la entonces ANAM, ya que la construcción de residencias, fue contemplada en la fase de construcción del EsIA-II, aprobado mediante la Resolución DIEORA IA 107-2013.

Por el aumento de la cantidad de residencias de 475 a 539, no se presentan impactos adicionales a los contemplados, en el EsIA-II aprobado por la entonces ANAM. La modificación propuesta por la empresa LOTES Y URBANISMOS, S.A., optimiza el uso del suelo, ofrece rentabilidad y más viviendas a los interesados en obtener una vivienda del proyecto RESIDENCIAL PH AZAHARES.

4. Presentar un cuadro comparativo, de los impactos a generarse por el desarrollo del proyecto con EslA aprobado vs los impactos que pueda generar la modificación correspondiente.

IMPACTOS APROBADOS		IMPACTO POR LA MODIFICACIÓN
Eliminación de pastos		Eliminación de pastos
Pavimentación		Pavimentación
Construcción de viviendas		Construcción de viviendas
Colocación de postes y tendido eléctrico		Colocación de postes y tendido eléctrico
Efectos mecánicos por compactación		Efectos mecánicos por compactación
Ruidos y emanaciones de vehículos		Ruidos y emanaciones de vehículos
Generación de desechos líquidos		Generación de desechos líquidos
Generación de desechos sólidos inorgánicos y orgánico		Generación de desechos sólidos inorgánicos
Generación de desechos líquidos		Generación de desechos líquidos
Construcción de la planta de tratamiento		Establecimiento de tanque séptico.
Erosión		Erosión
Contaminación		Contaminación
Alteración de la estructura del suelo		Alteración de la estructura del suelo
Ruidos y emanaciones de vehículos		Ruidos y emanaciones de vehículos
Afectación a la calidad del agua superficial		Afectación a la calidad del agua superficial
Afectación a la calidad del agua subterránea		Afectación a la calidad del agua subterránea
Perturbación a la fauna del lugar		Perturbación a la fauna del lugar
Ocurrencia de accidentes laborales		Ocurrencia de accidentes laborales
Generación de empleo		Generación de empleo
Desarrollo de nuevas actividades económicas		Desarrollo de nuevas actividades económicas
Cambios en el paisaje		Cambios en el paisaje

* * *

Cuadro comparativo de las medidas de mitigación, prevención o compensación de los impactos presentados en el ESIA aprobado Vs las medidas de mitigación de los impactos que puedan generar las modificaciones propuestas

Medidas Aprobadas			Medidas propuestas	
Impacto	Medida de mitigación	Impacto	Medida de mitigación	
Posible alteración de la calidad de agua superficial por eliminación del pasto	Se eliminará el pasto por secciones para evitar "pelar toda la zona" de una sola vez.	Posible alteración de la calidad de agua superficial por eliminación del pasto	Se eliminará el pasto por secciones para evitar "pelar toda la zona" de una sola vez.	Se pondrán letreros a lo largo de la quebrada advirtiendo la presencia de animales peligrosos y serpientes venenosas, así como de protección a la fauna. Se reparará entre los nuevos dueños un panfleto que explique el valor ambiental de la quebrada y la importancia de protegerlo.
	Se dejará una barrera de pasto de cinco metros de ancho a lo largo de la quebrada, fuera de la línea de protección reglamentaria de 10.00 metros.		Se dejará una barrera de pasto de cinco metros de ancho a lo largo de la quebrada, fuera de la línea de protección reglamentaria de 10.00 metros.	
Aumento de tráfico las actividades más importantes de construcción	Toda la zona removida será compactada lo más rápido posible.	Aumento de tráfico las actividades más importantes de construcción	Toda la zona removida será compactada lo más rápido posible.	El despacho de insumos de gran volumen solo se hará entre las 9.00AM y las 4.00PM. Se adquirirán los materiales necesarios para unos diez días de trabajo.
	El despacho de insumos de gran volumen solo se hará entre las 9.00AM y las 4.00PM. Se adquirirán los materiales necesarios para unos diez días de trabajo.		El despacho de insumos de gran volumen solo se hará entre las 9.00AM y las 4.00PM. Se adquirirán los materiales necesarios para unos diez días de trabajo.	
Alteración de la fauna terrestre por incursión de más personas al área	Se pondrán letreros a lo largo de la quebrada advirtiendo la presencia de animales peligrosos y serpientes venenosas, así como de protección a la fauna. Se reparará entre los nuevos dueños un panfleto que explique el valor ambiental de la quebrada y la importancia de protegerlo.	Alteración de la fauna terrestre por incursión de más personas al área		

Medidas Aprobadas		Medidas propuestas	
Disminución de la presión de agua en las viviendas existentes por el aumento en la demanda del servicio.	En caso de que las gráficas de presión indiquen que la ejecución del proyecto disminuirá la presión de agua en las viviendas existentes la promotora construirá un pozo para suplir la demanda del proyecto.	Disminución de la presión de agua en las viviendas existentes por el aumento en la demanda del servicio.	En caso de que las gráficas de presión indiquen que la ejecución del proyecto disminuirá la presión de agua en las viviendas existentes la promotora construirá un pozo para suplir la demanda del proyecto.
Generación de desechos sólidos orgánicos e inorgánicos	Se ubicarán tanques con tapas en sitios estratégicos a fin de recolectar éstos desechos y posteriormente llevarlos al vertedero.	Generación de desechos sólidos orgánicos e inorgánicos	Se ubicarán tanques con tapas en sitios estratégicos a fin de recolectar éstos desechos y posteriormente llevarlos al vertedero.
Generación de desechos líquidos	El aceite desechado será recolectado a través del programa RecOil, mediante el cual se retiran y envían a los hornos de CEMEX de forma gratuita para el promotor. Envases y trapos serán recolectados en tanques de 55 galones, cerrados y etiquetados y enviados al vertedero para que no contaminen el subsuelo por infiltración o escorrentía.	Generación de desechos líquidos.	El aceite desechado será recolectado a través del programa RecOil, mediante el cual se retiran y envían a los hornos de CEMEX de forma gratuita para el promotor. Envases y trapos serán recolectados en tanques de 55 galones, cerrados y etiquetados y enviados al vertedero para que no contaminen el subsuelo por infiltración o escorrentía.
Excretas	Se colocarán letrinas portátiles que reciban mantenimiento por parte del arrendador.	Excretas	Se colocarán letrinas portátiles que reciban mantenimiento por parte del arrendador.
Aguas residuales domésticas	Se manejarán a través instalará una planta de tratamiento la cual cumplirá con la norma COPANIT 35-2000.	Aguas residuales domésticas.	Las aguas residuales de cada vivienda serán manejadas a través de un sistema sanitario compuesto por un tanque sépticos o fosa séptica, pozo ciego, campo de filtración, graseras; cumpliendo con el Reglamento Técnico COPANIT 35-2000.
Erosión en el punto	Se construirá un zampeado que disminuirá la	Erosión en el punto	Se construirá un zampeado que disminuirá la

7. Fundamento legal

El Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, establece los requisitos para las modificaciones, en los proyectos cuyo Estudio de Impacto Ambiental, han sido aprobados por la entonces ANAM en su artículo 20, el cual establece lo siguiente:

Artículo 20. La modificación de un proyecto, obra o actividad deberá ingresar al Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental cuando: “por sí sola, la modificación constituya una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa, o cuando los cambios en el proyecto, obra o actividad de que se trate, impliquen impactos ambientales, que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

En caso contrario el promotor de un proyecto, obra o actividad, que haya planteado una modificación le será aceptada la misma a través de una resolución motivada”.

El Decreto Ejecutivo 123, en su Artículo 68, establece lo siguiente: Artículo 68. Las modificaciones y adendas que se presenten para evaluación, respecto a estudios de impacto ambiental previamente aprobados, tendrán un costo de evaluación, correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del total del costo de la evaluación del estudio principal, según categoría.

Modificación al Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011 y modificado por el Decreto 975 de 23 de agosto de 2012.

Resolución DIEORA IA 107-2013 de 14 de JUNIO de 2013, Artículo 4, literal i.

8. Conclusión

- Por los cambios en el aumento de los lotes residenciales del proyecto RESIDENCIAL PH AZAHARES, no se incrementan los impactos ambientales negativos significativos y las medidas de mitigación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental categoría II, aprobado, mediante Resolución DIEORA IA 107-2013, aplican a la modificación, sin la presencia de nuevos impactos o riesgo ambiental.
- La modificación propuesta es viable ambientalmente y no se generan riesgos ambientales adicionales a los ya contemplados en el EslA-II, aprobado mediante la Resolución DIEORA IA 107-2013.
- La modificación al proyecto denominado **“RESIDENCIAL PH AZAHARES”**, optimiza el uso de suelo y ofrece mayor capacidad de adquisición de residencias.

9. Lista de profesionales

El Cuadro 9.1 muestra la lista de profesionales que participaron en la elaboración de la modificación al proyecto titulado RESIDENCIAL PH AZAHARES, tanto en la realización de visitas de campo, como en la redacción y edición de la misma.

Cuadro 9.1 Lista de Profesionales

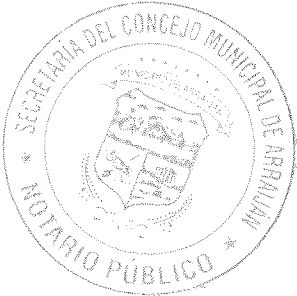
Profesión	Nombre de Profesionales	Función realizada
Ing. Geólogo <i>Enfri</i>	ENIER PORTUGAL	Descripción, justificación de la modificación, evaluación de los impactos ambientales.
Técnico en Geología <i>[Signature]</i>	DIOMEDES GONZALEZ	Factores Físicos y biológicos

Yo, CARLOS M. TABOADA, Notario Público del Municipio de Arraiján, con cédula 8-220-1176, en Funciones de Notario Público.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identificación del (los) sujeto (s) que firmo (firmaron) el presente documento su (s) firma (s) es (son) auténica (s).

Arraiján, 11 DIC 2019 de
[Signature] (Firmado)
[Signature] (Testigo)
Carlos M. Taboada
NOTARIO PÚBLICO



Esta autenticación no implica responsabilidad alguna de nuestra parte en cuanto al contenido del Documento.
Art. 116 del código Administrativo, Art. 1718 del código Civil y en Art. 42° del código Judicial

Firmas debidamente notariadas

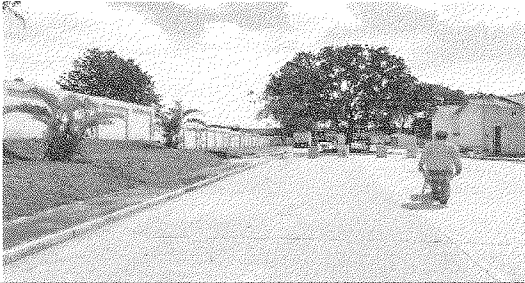


Se adjuntan las copias de las cédulas notariadas de los Consultores Ambientales participantes en la elaboración de la Modificación al proyecto titulado RESIDENCIAL PH AZAHARES.

12 LISTADO DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN EL ESTUDIO

Enier Portugal Ing. Geólogo Coordinador General del Estudio. Reuniones con promotor, autoridades ambientales y equipo de trabajo de la evaluación ambiental. Acompaña al equipo en las giras de campo y discusiones en grupo. Es el encargado de la organización y planificación del estudio, en sus diversas etapas. Responsable de la obtención de información del proyecto y de la preparación, revisión y presentación de/ documento final. IAR No.093-99.

Diomedes González. Ingeniera, encargado de descripción del entorno, Participación ciudadana IAR-118-2000

10. Registro fotográfico de la fase de construcción: Limpieza - Relleno

Descripción de la Actividad	Evidencia Fotográfica
Vista aérea del Proyecto	
Calle de acceso al proyecto.	
Áreas de relleno del proyecto RESIDENCIAL PH AZAHARES.	
Vista parcial de las casas ya construidas	

Fuente: Elaborado por el Consultor.

Anexo 1

Plano de lotificación de la modificación, propuesto

Documentos de la Solicitud de Modificación

Anexo 3

Solicitud de Modificación al EsIA-II aprobado mediante la Resolución DIEORA IA-107-2013 del proyecto denominado RESIDENCIAL PH AZAHARES.

Anexo 4

Paz y Salvo de la Promotora.

Anexo 5

Pago del 50% del costo de evaluación del EslA-II aprobado.

Anexo 6

Original del Certificado de Registro Público de la Sociedad Lotes Y Urbanismo, S.A.

Anexo 7

Originales de los Certificados de Registro Público de la fusión de las 3 Fincas para el PH Azahares.

Anexo 8

Copia de cédula notariada del Representante Legal.

Anexo 9

Resolución DIEORA IA 107-2013 de 30 de abril de 2013, por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado RESIDENCIAL PH AZAHARES.

11. ANEXOS

República de Panamá

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

RESOLUCIÓN DIEORA 1A-107-2013

De 14 de Junio de 2013.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIAL PH AZAHARES**.

El suscrito Administrador General Encargado de la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), en uso de sus facultades legales y,

CONSIDERANDO:

Que **LOTES Y URBANISMOS, S. A.**, cuyo Representante Legal es el señor **OCTAVIO E. VILLEGAS**, varón, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. **E-8-57080**, se propone realizar un proyecto denominado **RESIDENCIAL PH AZAHARES**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 27 de junio de 2012, **LOTES Y URBANISMOS, S. A.**, presentó un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, elaborado bajo la responsabilidad de **ENRIQUE ARGUELLES** y **LUIS JIMÉNEZ**, personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), mediante las Resoluciones IAR-037-2003 e IRC-050-08, respectivamente.

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el Proyecto objeto del aludido Estudio de Impacto Ambiental, consiste en la construcción de un residencial de cuatrocientos setenta y cinco (475) casas tipo PH de una (1) y dos (2) recamaras, área de estacionamientos, áreas verdes, de esparcimiento y servidumbres de calles y la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, a desarrollarse en un área de nueve hectáreas más dos mil ochocientos cuarenta y cuatro metros cuadrados (9 ha + 2,844 mts²), sobre la Finca 12135, inscrita al Rollo 22154, Documento 3, Finca 276910 inscrita al documento 1246585, y la Finca 27221, Inscrita al Tomo 665, Folio 288, ubicada en las coordenadas UTM: 1) 672200 E, 1003300 N; 2) 672700 E, 1003275 N; 3) 672725 E, 1003200 N, 4) 672200 E; 1003225 N; localizado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá.

Que mediante **PROVEÍDO-DIEORA-107-0207-12**, de 02 de julio de 2012, visible a foja 25 del expediente correspondiente, la ANAM admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **RESIDENCIAL PH AZAHARES** 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 del 05 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente correspondiente.

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el precitado Decreto Ejecutivo, se remitió el referido Estudio de Impacto Ambiental a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS), pertinentes para su consideración, así como a la Administración Regional de ANAM de Panamá Metropolitana, y se absolvieron las interrogantes y cuestionamientos así como las opiniones y sugerencias formuladas por las respectivas UAS.

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente a un proyecto denominado **RESIDENCIAL PH AZAHARES**, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental de la ANAM, mediante Informe Técnico que consta en el expediente correspondiente y que forma parte integral de la presente resolución, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio 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 del 05 de agosto de 2011.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Administrador General Encargado de la Autoridad Nacional del Ambiente,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIAL PH AZAHARES**, cuyo **PROMOTOR** es la sociedad **LOTES Y URBANISMOS, S. A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. EL PROMOTOR del proyecto denominado **RESIDENCIAL PH AZAHARES** deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. Advertir a **EL PROMOTOR**, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. En adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, **EL PROMOTOR** del Proyecto, tendrá que:

- a. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Administración Regional ANAM de Panamá Metropolitana, le dé a conocer el monto a cancelar.
- b. Presentar ante la correspondiente Administración Regional de la ANAM de Panamá Metropolitana, cada seis (6) meses y durante toda la vida útil del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de **EL PROMOTOR** del Proyecto.
- c. Cumplir con las normas DGNTI- COPANIT 35-2000, establecidas para la descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.
- d. Cumplir con la Norma DGNTI-COPANIT-47-2000, establecidas para Uso y Disposición Final de Lodos.
- e. **EL PROMOTOR** deberá contar previo inicio de obras, con la certificación de interconexión de agua potable emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN).
- f. Presentar ante la Autoridad Nacional del 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 No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011.
- g. 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.

Artículo 5. Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, **EL PROMOTOR** decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito a la Autoridad Nacional del Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

Artículo 6. Advertir al Promotor del Proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. 10-107-2013
FECHA 11/07/13

Artículo 7. La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto contados a partir de la misma fecha.

Artículo 8. De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011, la sociedad **LOTES Y URBANISMOS, S. A.**, cuyo Representante Legal es el señor **OCTAVIO E. VILLEGAS**, podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.


FUNDAMENTO DE DERECHO: 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 del 05 de agosto de 2011; Resolución AG-0303-2013 de 5 de junio de 2013 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los catorce (14) días, del mes de junio, del año dos mil trece (2013).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


GERARDO GONZÁLEZ
Administrador General, Encargado.




ORLANDO BERNAL
Director de Evaluación y
Ordenamiento Ambiental

day 14 de junio de 2013
siendo las 10:20 de la mañana
notifiqué personalmente a
Enrique Aguilar del presente
documento
Sayusa Wong Resolución
Notificador Aguilar

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: RESIDENCIAL PH AZAHARES

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: LOTES Y URBANISMOS, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 9 Ha+2844 m²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II APROBADO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE, ANAM, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 1A-107-13 DE 14 DE junio DE 2013.

Recibido por:

Enrique Aguillos
Nombre y apellidos
(En letra de molde)

[Firma]
Firma

8-220-663
No. de Cédula de I.P.

14/6/13
Fecha

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS A MODIFICACIONES DE IMPACTOS AMBIENTALES/

 PROYECTO, OBRA O ACTIVIDADES DEL ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MODIFICACIÓN AL EsIA: Residencial PH Azahares

CATEGORÍA: II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 11 MES 12 AÑO 2019

CONSULTOR:

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL (A LA) MINISTRO(A) DE AMBIENTE, DEBIDAMENTE FIRMADA POR EL PROMOTOR, EN LA QUE DESCRIBA LA MODIFICACIÓN PROPUESTA, SU DIRECCIÓN (DONDE RECIBE NOTIFICACIONES PERSONALES), NÚMERO DE TELÉFONOS, Y DIRECCIÓN ELECTRÓNICA EN QUE PUEDA SER LOCALIZADO(A) Y DONDE DESEA RECIBIR SUS NOTIFICACIONES.	✓		
2	ORIGINAL IMPRESA DE LA MODIFICACIÓN	✓		
3	COPIA DIGITAL DE LA MODIFICACIÓN (2) CD.	✓		
4	COPIA DE CÉDULA DE LA PERSONA NATURAL, O REPRESENTANTE LEGAL EN CASO DE PERSONA JURÍDICA, QUE ACTUA COMO PROMOTOR DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO, DBIDAMENTE AUTENTICADA POR NOTARIO.	✓		
5	CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA EMPRESA, EXPEDIDA POR EL REGISTRO PÚBLICO, QUE SE ENCUENTRE VIGENTE.	✓		
6	RECIBO DE PAGO CORRESPONDIENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL TOTAL DEL COSTO DE LA EVALUACIÓN DEL ESTUDIO PRINCIPAL, SEGÚN CATEGORÍA.	✓		
7	PAZ Y SALVO DE LA EMPRESA PROMOTORA A LA QUE SE APROBÓ EL EsIA .	✓		
8	COPIA DE LA RESOLUCIÓN DEL EsIA APROBADO, Y MODIFICACIONES (DE DARSE EL CASO).	✓		
9	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR	✓		
10	CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS A GENERARSE.	✓		
11	CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN	✓		
12	FIRMA NOTARIADA DE CONSULTORES	✓		

ENTREGADO POR:

 NOMBRE: Amor E. Geller

 CÉDULA: 2214-2702

 FIRMA: [Firma]

RECIBIDO POR: MINISTERIO DE AMBIENTE

 TÉCNICO: Alonso Martinez Rojas

 FIRMA: [Firma]

MEMORANDO-DEEIA-0972-1812-2019

PARA: **MIGUEL FLORES**
Director de Verificación del Desempeño Ambiental.

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

ASUNTO: Verificación de Vigencia.

FECHA: 18 de diciembre de 2019.



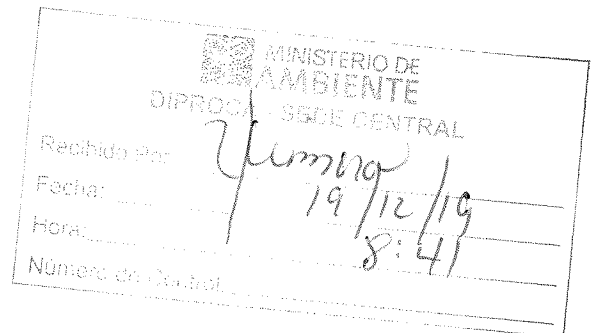
Le solicitamos nos indique si el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado **“RESIDENCIAL PH AZAHARES”**, localizado en el corregimiento Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá, promovido por la sociedad **LOTES Y URBANISMOS, S.A.**, aprobado mediante Resolución No. **DIEORA IA-107-13**, de 14 de junio de 2013, se encuentra **vigente**, para poder tramitar solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, aquí en mención.

Nº de expediente: **IIF-61-12**

Adj: Copia de Resolución No. DIEORA IA-107-13.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

DDE/KC/am



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

www.miambiente.gob.pa

R

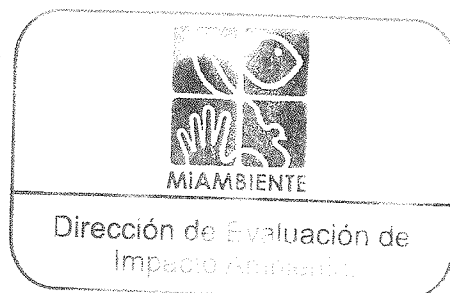
MEMORANDO-DEEIA-0060-2301-2020

PARA: **MIGUEL FLORES**
Director de Verificación del Desempeño Ambiental.

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

ASUNTO: Reiterativo a Solicitud de Verificación de Vigencia.

FECHA: 23 de enero de 2020.



Reiteramos la solicitud enviada en el **MEMORANDO –DEEIA-0972-1812-2019**, que indique si el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado **“RESIDENCIAL PH AZAHARES”**, localizado en el corregimiento Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá, promovido por la sociedad **LOTES Y URBANISMOS, S.A.**, aprobado mediante Resolución No. **DIEORA IA-107-13**, de 14 de junio de 2013, se encuentra **vigente**, para poder tramitar solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, aquí en mención.

Nº de expediente: **IIF-61-12**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

DDE/ACP/am

MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIPROCA SEDE CENTRAL	
Recibido Por:	<i>Fernando</i>
Fecha:	<i>27/01/2020</i>
Hora:	<i>3:11</i>
Número de Control:	

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

www.miambiente.gob.pa

DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN DEL DESEMPEÑO AMBIENTAL
Departamento de Control y Verificación del Desempeño Ambiental

MEMORANDO
DIVEDA-DCVCA-074-2020

PARA: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director Evaluación de Impacto Ambiental



DE: MIGUEL ÁNGEL FLORES
Director de Verificación del Desempeño Ambiental

ASUNTO: Concepto sobre Resolución DIEORA-IA-107-2013.

FECHA: 07 de febrero de 2020.

Nº de Control: s/n.

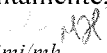
En seguimiento a la solicitud realizada a través de Memorando DEEIA-0972-1812-2019, del 18 de diciembre de 2019, relacionada al proyecto denominado “Residencial PH Azahares” aprobado mediante Resolución DIEORA-IA-107-2013, de 14 de junio de 2013, ubicado en corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá y promovido por Lotes y Urbanismos, S.A., le informamos que:

- Según el Informe Técnico de Oficio N° 009-2020, del 31 de enero de 2020, emitido el 7 de febrero de 2020 por la Dirección Regional Metropolitana y recibido por la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental el 7 de febrero de 2020, el cual señala en la Sección de Análisis técnico:
 - En la inspección realizada al proyecto “Residencial PH Azahares”, aprobado mediante DIEORA-IA-107-2013 del 14 de junio del 2013 cuyo promotor es Lotes y Urbanismos, S.A. se evidenció la construcción de las casas de la primera etapa, las cuales en las que el proyecto denomina Villas de la 1 a la 6, se encuentran en su etapa de operación estando habitas en la actualidad, la villa 7 ya cuenta con los permisos de bomberos y municipios listas para la entrega y la villa 8 se encuentra en la etapa de acabado, instalándoles ventanas y puertas.

Por lo antes expuesto y dado que se evidencia la ejecución del proyecto “Residencial PH Azahares”, se informa que la Resolución DIEORA-IA-107-2013, de 14 de junio de 2013, se encuentra VIGENTE.

Adicional agradecemos incluir en la resolución que se emita las instrucciones a la empresa con respecto al trámite de solicitud de concesión para descarga de aguas residuales a fin de garantizar el cumplimiento con el Reglamento Técnico DGNTI-35-2019, - *por la cual se aprueba el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 medio ambiente y protección de la salud. seguridad. calidad del agua. descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas* -.

Atentamente,


MF/jmj/mh

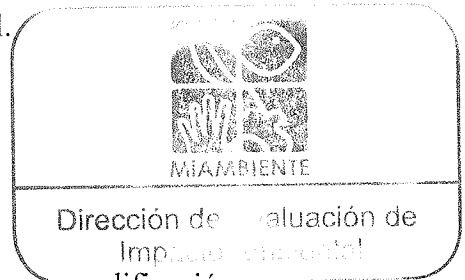
Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

MEMORANDO-DEEIA-0173-2102-2020

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

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



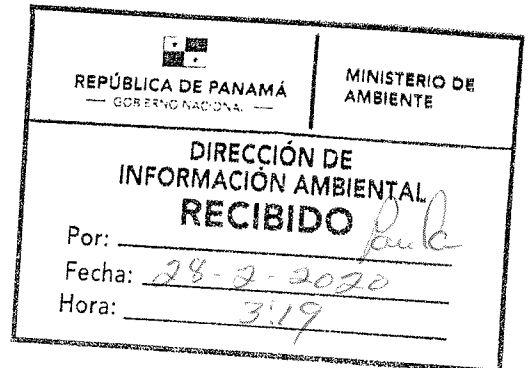
ASUNTO: Solicitud de Ubicación de proyecto aprobado versus modificación.

FECHA: 21 de febrero de 2020

Le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar, la ubicación del proyecto (aprobado), versus las coordenadas presentadas para modificación, categoría II titulado **“RESIDENCIAL PH AZAHARES”**, localizado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **ENVIRONMENTAL SOLUTIONS GROUP INC, S.A.**

Con las siguientes capas:

- Características Físico Geográficas
- Datos vigentes
 - Cobertura boscosa
 - Uso de suelo
 - Cuencas Hidrográficas
 - Áreas protegidas
 - Imágen Satelital
 - Región Interoceánica
 - Ley 21
- Hidrología



Adjunto coordenadas impresas de la resolución de aprobación y de la modificación, en datum NAD 27.

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentados en el área de su competencia, a más tardar 8 días hábiles del recibido de la nota

Nº de expediente: **IIF-61-12.**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,


DDE/ACP/am

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

www.mambiente.gob.pa

Descripción de las obras de la modificación solicitada

A continuación, se presenta la descripción y comparaciones de las obras solicitadas, para la modificación del EsIA-II, aprobado por la entonces ANAM.

Cuadro 4.1 Proyecto Aprobado vs Modificación Solicitada

DENSIDAD DE HABITANTES Y NUMERO DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS DENTRO DEL PROYECTO	EsIA APROBADO EN RES. DIEORA IA 107-2013	MODIFICACIÓN SOLICITADA
CANTIDAD DE LOTES O VIVIENDAS	475 ✓	64
DENSIDAD PERMITIDA POR NORMA RE 500 pers/Has		
DENSIDAD PERMITIDA PARA EL PROYECTO (9.2 Has) 4,600 PERSONAS		
DENSIDADES EN PROYECTO (cantidad de personas)	1,900	2,156

Fuente: Suministrado por el Promotor.

Fincas del globo de terreno a desarrollar

El globo de terreno original, conto con una superficie de 9.28 hectáreas. Las coordenadas UTM del Sistema Canal Zone, Nad 27, Zona 17 de los vértices del polígono son los siguientes:



Cuadro 4.3. Coordenadas del Polígono del Proyecto RESIDENCIAL PH AZAHARES

Punto	Norte (m)	Este (m)
1	1003300 ✓	672200 ✓
2	1003275 ✓	672700 ✓
3	1003200 ✓	672725 ✓
4	1003225 ✓	672200 ✓

Fuente: Suministrado por el Promotor.

El EsIA-II, fue aprobado, para las siguientes fincas,

República de Panamá

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

RESOLUCIÓN DIEORA 11A-107-2013
De 14 de junio de 2013.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIAL PH AZAHARES**.

El suscrito Administrador General Encargado de la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), en uso de sus facultades legales y,

CONSIDERANDO:

Que **LOTES Y URBANISMOS, S. A.**, cuyo Representante Legal es el señor **OCTAVIO E. VILLEGAS**, varón, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. **E-8-57080**, se propone realizar un proyecto denominado **RESIDENCIAL PH AZAHARES**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 27 de junio de 2012, **LOTES Y URBANISMOS, S. A.**, presentó un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, elaborado bajo la responsabilidad de **ENRIQUE ARGUELLES y LUIS JIMÉNEZ**, personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), mediante las Resoluciones IAR-037-2003 e IRC-050-08, respectivamente.

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el Proyecto objeto del aludido Estudio de Impacto Ambiental, consiste en la construcción de un residencial de cuatrocientos setenta y cinco (475) casas tipo PH de una (1) y dos (2) recamaras, área de estacionamientos, áreas verdes, de esparcimiento y servidumbres de calles y la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, a desarrollarse en un área de nueve hectáreas más dos mil ochocientos cuarenta y cuatro metros cuadrados (9 ha + 2,844 mts²), sobre la Finca 12135, inscrita al Rollo 22154, Documento 3, Finca 276910 inscrita al documento 1246585, y la Finca 27221, Inscrita al Tomo 665, Folio 288, ubicada en las coordenadas UTM: **1) 672200 E, 1003300 N; 2) 672700 E, 1003275 N; 3) 672725 E, 1003200 N, 4) 672200 E, 1003225 N**; localizado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá.

Que mediante **PROVEÍDO-DIEORA-107-0207-12**, de 02 de julio de 2012, visible a foja 25 del expediente correspondiente, la ANAM admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **RESIDENCIAL PH AZAHARES** 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 del 05 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente correspondiente.

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el precitado Decreto Ejecutivo, se remitió el referido Estudio de Impacto Ambiental a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS), pertinentes para su consideración, así como a la Administración Regional de ANAM de Panamá Metropolitana, y se absolvieron las interrogantes y cuestionamientos así como las opiniones y sugerencias formuladas por las respectivas UAS.

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente a un proyecto denominado **RESIDENCIAL PH AZAHARES**, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental de la ANAM, mediante Informe Técnico que consta en el expediente correspondiente y que forma parte integral de la presente resolución, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio 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 del 05 de agosto de 2011.

11F-61-12

11F-61-12

MINISTERIO DE
AMBIENTE
DIRECCIÓN DE
INFORMACIÓN AMBIENTAL

AM

MEMORANDO-DIAM-0139-2020

Para:

Domiluis Domínguez E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

De:

Diana Laguna
Directora

Asunto:

Solicitud de ubicación de proyecto aprobado versus
modificación

Fecha:

Panamá, 5 de marzo de 2020



En respuesta a su nota **DEEIA-0173-2102-2020**, donde solicita que se genere cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto (aprobado) versus las coordenadas presentadas para modificación, categoría II titulado "RESIDENCIAL PH AZAHARES", le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generaron dos (2) polígonos, los cuales presentaban las mismas coordenadas, por lo tanto ambas tienen una superficie de 3 ha + 8,125 m², y de acuerdo al mapa de Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra 2012, los polígonos se encuentran en las categorías de bosque latifoliado mixto secundario y área poblada, y de acuerdo a la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo VI.

Los polígonos se encuentran fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, Ley 21 y Región Interoceánica.

Adj.: mapa

DL/aodgc/ch/pb

CC: Departamento de Geomática

MINISTERIO DE AMBIENTE



Escala 1:5,000

0.1 0.05 0 0.1 kms.

LEYENDA

- Aprobado
- Modificado

Cobertura y Uso de la Tierra 2012

- Bosque latifoliado mixto secundario
- Área poblada

Capacidad Agrológica

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

Notas:

1. El polígono modificado y el polígono aprobado presentan las mismas coordenadas.
2. Las coordenadas fueron suministrados en el datum NAD-1927, y se proyectaron a WGS-1984.
3. El proyecto se encuentra fuera del SINAP.
4. El proyecto está dentro de la Cuenca Hidrográfica Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora.

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

Fuentes:

- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI

Panamá, 10 de marzo de 2020
DEIA-DEEIA-AC-0054-1003-2020

Señor
OCTAVIO VILLEGAS RESTREPO
Representante Legal
LOTES Y URBANISMOS, S.A.
E. S. D.

Respetado Señor Villegas:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 20 – F de Decreto Ejecutivo 36 del 3 de junio de 2019, le solicitamos primera información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado “RESIDENCIAL PH AZAHARES” ubicado en calle Rana de Oro, corregimiento de Pedregal, distrito y provincia de Panamá, en lo siguiente:

1. En la 118 del EsIA aprobado se menciona que “Las aguas residuales que se pueden producir en la etapa de operación del proyecto no serán fuentes de impactos sobre el curso de agua más cercano, ya que el proyecto será conectado al sistema de tanques sépticos del proyecto”. No obstante, en la primera información de aclaración se, proporcione las coordenadas de la planta de tratamiento y del punto de descarga, señalando que la distancia al río es de 60 metros. Sin embargo, en la modificación presentada se menciona en el punto Descripción de las obras del proyecto, aprobadas por la entonces ANAM, en el sub punto Construcción de los sistemas sanitarios y de acueducto que “Las líneas sanitarias provenientes de cada lote se empalmarán a la línea que se construirá en el centro de cada lote se empalmará a la línea madre que se construirá en el centro de cada calle y que conducirá las aguas servidas hasta su interconexión con la línea colectora que conduce a la planta de tratamiento de aguas residuales diseñada para el saneamiento de la Bahía de Panamá”, por lo que se debe:
 - Aclarar donde están descargando las aguas residuales salientes de la planta del tratamiento del proyecto aprobado, actualmente, incluyendo las coordenadas de la misma con su respectivo datum.
 - De realizar interconexión con la línea colectora que conduce a la planta de tratamiento de aguas residuales de saneamiento de la Bahía de Panamá; Presentar certificación de la autoridad competente que indique que dicha planta de tratamiento de la Bahía de Panamá cuenta con la capacidad para recibir y tratar las aguas de 539 viviendas del proyecto.
 - Presentar coordenadas de ubicación actuales de la planta de tratamiento, indicando su datum en WGS-84.
2. En el Cuadro Comparativo de los Impactos a generar por el desarrollo del proyecto con EsIA aprobado versus los impactos que pueda generar la modificación se menciona en los impactos aprobados (**construcción de la planta de tratamiento**) y en los impactos por la modificación (**establecimiento de tanque séptico**). Mientras que en el Impacto “Aguas residuales domésticas”, del cuadro comparativo de las medidas de mitigación, se menciona como medida aprobada (**se manejarán a través**

MINISTERIO DE AMBIENTE DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN
Hoy 18 de Marzo 2020
siendo las 11:26 AM
notifique por escrito a Octavio Villegas
documentación DEIA-DEEIA-AC-1003-2020
Notificador Nidia L. S. Enríquez Arguillo
R-220-643

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

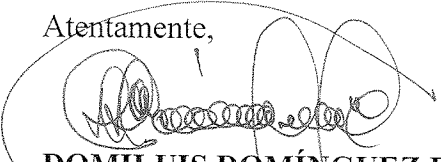
www.m-ambiente.gob.pa

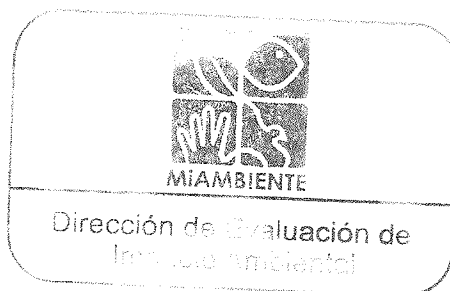
de una planta de tratamiento, cumpliendo con la norma COPANIT 35-2000) y en las medidas propuestas (las aguas residuales de cada vivienda serán manejadas a través de un sistema sanitario compuesto por un tanque séptico o fosa séptica, pozo ciego, campo de filtración, graseras, cumpliendo con el reglamento técnico COPANIT 35-2000), por lo que se crea incongruencia en la información presentada, siendo así debe:

- Aclarar los impactos aprobados versus los propuestos en la modificación, en cuanto a la construcción de la planta de tratamiento y el establecimiento de tanque séptico.
 - Aclarar si las aguas residuales de las 64 viviendas propuestas en la modificación se conectarán a la planta de tratamiento aprobada en dicho estudio y si dicha planta de tratamiento cuenta con la capacidad de tratar y adicionar estas 64 viviendas. Presentar memoria técnica de la planta de tratamiento que corrobore su capacidad.
 - Aclarar el sistema sanitario que se utilizará (tanque séptico o fosa séptica, pozo ciego, campo de filtración, graseras, para las casas aprobadas y contempladas en la modificación (539 viviendas). De optar por el campo de filtración. Presentar un estudio de filtración del suelo del punto de descarga de la planta de tratamiento.
3. En la página 14 de la Modificación, se menciona en el sup punto Descripción de los factores Socioeconómicos, que se realizó una entrevista y volanteo, como forma de participación ciudadana, notificando los cambios a realizar al proyecto. Sin embargo, dichas entrevista y volanteo no fueron presentadas, por lo que debe:
- Presentar las entrevistas y volanteo realizado a la comunidad, indicando las observaciones planteadas por los encuestados
4. En la página 32 del EsIA se presentaron cuatro (4) coordenadas, las cuales en su momento no se verificó su área del polígono o superficie a aprobar. Por lo que, al momento de verificar las coordenadas presentadas en el EsIA, con la modificación se determina que son las mismas coordenadas; no obstante, la superficie verificada arroja un área de 3 ha + 8,125 m². Sin embargo, el EsIA, como también la Resolución DIEORA-IA-107-2013, aprobada indican un área de 9 ha + 2,844 m², por lo que debe:
- Aclarar cuál es el alcance del EsIA, aprobado y presentar las coordenadas correspondientes al área total del 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 tomara 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/ACP/ama



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

www.miambiente.gob.pa

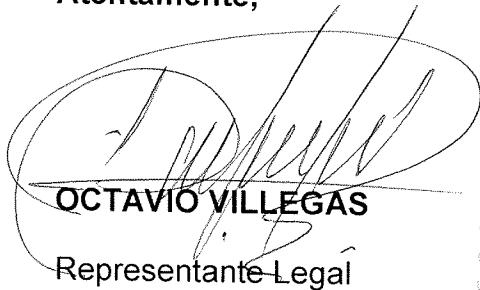
Panamá, 11 de marzo de 2020

Licenciado
LUIS DOMINGUEZ
MINISTERIO DEL AMBIENTE
E.S.D

Estimado Licenciado:

Yo, **OCTAVIO VILLEGAS**, varón, mayor de edad, portador del documento de identidad personal N-21-1155, actuando en mi condición de representante legal de la empresa promotora **LOTES Y URBANISMOS, S.A.**, promotora del proyecto denominado **RESIDENCIAL PH AZAHARES**, ubicado en el Corregimiento de Juan Diaz, distrito y Provincia de Panamá, Por este medio me notifico por escrito de la Nota N° DEIA-DEEIA-AC-1054-1003-2020 de ampliación de la modificación del Estudio de Impacto Ambiental Cat 2, aprobado mediante Resolución Ambiental N° DIEORA-IA-107-2013, que se evalúa en su despacho. En este sentido autorizo al Sr Enrique Arguelles, con cedula 8-220-663 para que retire dicha nota

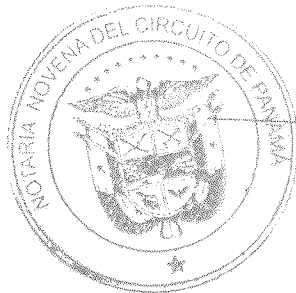
Atentamente,


OCTAVIO VILLEGAS
Representante Legal

Yo, Licda. Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula No 8-707-101

CERTIFICO:

Que he cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la cédula del firmante a nuestro parecer son iguales por lo que la consideramos auténtica.



Panamá, 12 MAR 2020

Testigo/Cédula

Testigo/Cédula

Licda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Enrique Octavio
Arguelles Martinez

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 05-NOV-1959
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 16-AGO-2016 EXPIRA: 16-AGO-2026

8-220-663

Enrique Arguelles

Fiel Copia del Original
18-3-2020
Chidiata Stewart

MINISTERIO DEL AMBIENTE

E.S.D

Estimado Lic. DOMILUIS DOMINGUEZ:

Yo, **OCTAVIO VILLEGAS**, varón, mayor de edad, portador del documento de identidad personal E-8-57080, actuando en mi condición de representante legal de la empresa promotora **LOTES Y URBANISMOS, S.A.,...**, promotora de la solicitud de modificación de Estudio de Impacto Ambiental aprobado del proyecto denominado **RESIDENCIAL PH AZAHAREZ**, ubicado en el Corregimiento de Juan Díaz, distrito y Provincia de Panamá, Por este medio le doy respuesta a la nota la Nota N° DEIA-DEEIA-AC-0054-1003-2020 de ampliación de la modificación del Estudio de Impacto Ambiental Cat 2, aprobado mediante Resolución Ambiental N° DIEORA-IA-107-2013, que se evalúa en su despacho.

Panamá a fecha de presentación


OCTAVIO VILLEGAS

Representante Legal

RESPUESTA 1

- A- Lo primero que deseamos aclarar es que el proyecto consiste en un aumento de 42 casas y no 64 como se menciona en la modificación, entonces 475 aprobadas en el EsIA original más 42 en la modificación suman un total de 517 casas. El proyecto tiene como punto de descarga el río Naranjal, en punto cuyas coordenadas UTM son 672170 este y 1003631 Norte en DATUM WGS 84, adjuntamos planos de ubicación de la planta de tratamiento y su punto de descarga en coordenadas UTM Datum WGS-84
- b- este proyecto residencial no está ni estará conectado a la PTAR de saneamiento de la Bahía de Panamá
- C- a continuación, presentamos una imagen satelital donde señalamos con una flecha la ubicación de la planta de tratamiento y en un punto celeste la descarga de la PTAR en el río naranjal, ver plano de ubicación adjunto



RESPUESTA 2

- A- aclaramos en este punto que las aguas residuales domesticas que generan las casas del proyecto son manejadas con una planta de tratamiento instalada dentro de los predios del proyecto y no así tanques sépticos como se menciona erróneamente en el cuadro de los impactos.
- B- las aguas residuales provenientes de las 42 casas adicionales, también serán tratadas en la PTAR del proyecto, la cual tiene capacidad y a adjuntamos la certificación del constructor que lo corrobora para un total de 517 casas ver nota adjunta

- C- ESPERAMOS HABER ACLARADO ESTA INTERROGANTE EN LOS PUNTOS ANTERIORES, DE TODAS FORMAS, DEJAMOS CLARO QUE YA ESTA EN FUNCIONAMIENTO UNA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, NADA DE CAMPOS DE FILTRACION NI TANQUES SEPTICOS

RESPUESTA 3

Cabe destacar que este proceso de modificar el proyecto original, no contemplo participación ciudadana ni, dado que este proceso fue ampliamente desarrollado en el EsIA aprobado, tal como lo estipula el Decreto ejecutivo 123, Por otro lado el Artículo 20, modificado en el Decreto 155, referente a las modificaciones de los estudios de impacto ambiental aprobados, modificado en el Decreto 975 que expresa lo siguiente:

“Artículo 20. La modificación de un proyecto, obra o actividad deberá someterse al mismo proceso de evaluación de impacto ambiental al que fue sometido el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, cuando los cambios impliquen impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

En caso distinto, la modificación de un proyecto, obra o actividad será aprobada mediante Resolución debidamente motivada, sobre la base de un Informe Técnico emitido por la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental en el que conste que la modificación propuesta no se enmarca en lo preceptuado en el párrafo anterior.

Reiteramos que este proyecto contempla los mismos impactos contemplados en el EsIA aprobado y no exceden las normas ambientales contempladas en el Decreto 123 por lo que no hay que someter esta modificación a un proceso de evaluación que si contempla aclaraciones y no así las modificaciones.

RESPUESTA 4

Se adjunta plano con las coordenadas del polígono del proyecto

MAPA DE UBICACION GEOGRAFICA

PROMOTOR

LOTES Y URBANISMO, S.A.

PROYECTO

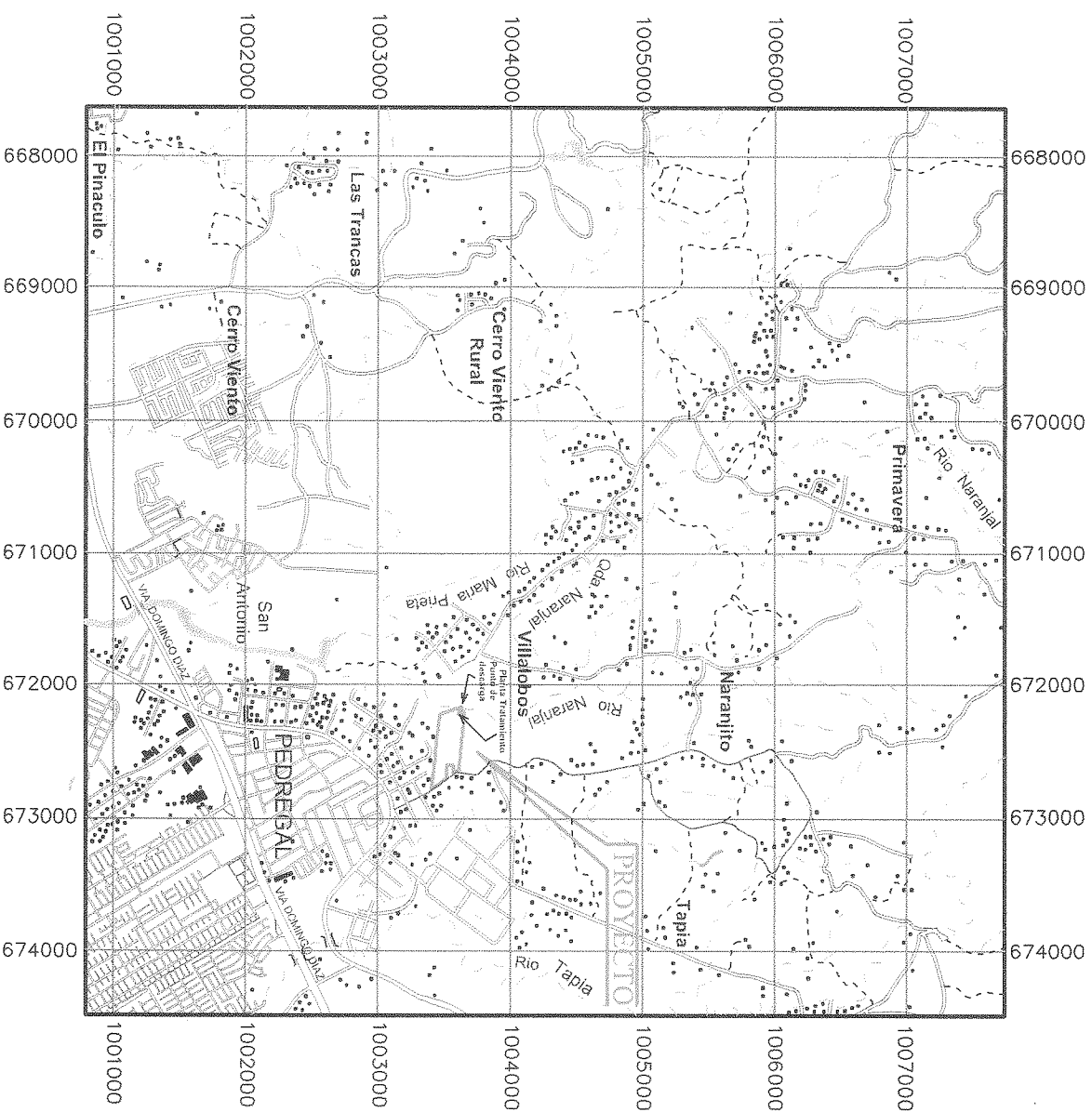
RESIDENCIAL PH AZAHARES

UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PEDREGAL,
DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA.

ESCALA 1:50,000

COORDENADAS UTM

ESTE NORTE



UBICACION REGIONAL

ESCALA 1:50,000

CUADRICULA DE MIL METROS DE LA PROYECCION UNIVERSAL TRANSVERSAL DE MERCATOR, ESFEROIDE WGS-84, ZONA 17

1-	6722781	1003410
2-	6722219	1003469
3-	6722200	1003527
4-	6722172	1003596
5-	6722201	1003658
6-	6722638	1003616
7-	6722655	1003572
8-	6722602	1003573
9-	6722601	1003522
10-	6722696	1003521
11-	6722715	1003500
12-	6722753	1003451

AREA 9 has.+2,844 m²

AREA 9 has. +2,844 m²

COORDENADA PUNTO DE DESCARGA

672170 1003631

COORDENADAS PLANTA DE TRATAMIENTO

672213 1003617

Medellín, marzo 17 de 2020

Radicado N° 024C-20

Señor:
DOMILUIS DOMINGUEZ,
Director Nacional de Evaluación,
Ministerio de Ambiente,
Panamá

ASUNTO: Parámetros de diseño de sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas para el proyecto habitacional PH Azahares ubicado en Panamá

Cordial Saludo

Mediante el presente documento GRUPOAQUA S.A.S firma Colombia especializada en el tratamiento de las aguas residuales, constata que el sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas para el proyecto habitacional PH Azahares ubicado en Panamá fue diseñada para con las siguientes características:

PARAMETRO	VALOR
Unidades de vivienda; (Nviv)	475 casas
Población promedio por vivienda; (Pviv)	5 personas
Dotación promedio por persona; (D)	150 Litros/Hab/dia
Población promedio proyecto; (P _{PROY})	2375 personas
Coefficiente de retorno; (Cr)	0.85
Factor de seguridad; (K1) (1)	1.40
Factor de seguridad; K1(2)	1.30
Caudal de diseño de sistema de tratamiento (Q _{PTARD}) $Q_{PTARD} = P_{PROY} * D * Cr * K1 * K2$	6.75 Litros/seg

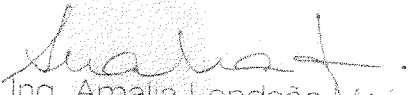
(1) Factor de seguridad para cubrir picos de caudales instantáneas

(2) Factor de seguridad para cubrir incrementos de población

De acuerdo a lo anteriormente citado el diseño se desarrolló con la capacidad de atender las necesidades de 475 viviendas como base, sin embargo la misma fue diseñada con un factor de seguridad adicional de 1.30, por lo cual permite recibir y tratar una capacidad adicional de agua residual doméstica para un total de 517 viviendas, es decir que se encuentra en capacidad de atender sin inconveniente alguno, las 42 viviendas adicionadas al proyecto original.

Agradecemos de antemano la atención a la presente.

Cordialmente,



Ing. Amalia Londoño Mejía

Representante Legal

GRUPOAQUA S.A.S

Tel (57) 4- 4 488224 ext. 205

alondono@grupoagua.com

Medellín, Colombia

CERTIFICADO



ISO 9001:2015

236

MEMORANDO-DEEIA-0223-1803-2020

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

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

ASUNTO: Solicitud de Ubicación de proyecto aprobado versus modificación.

FECHA: 18 de marzo de 2020

Solicitamos generar una cartografía, de las coordenadas adjuntas sobre la emitida mediante el **MEMORANDO-DIAM-0139-2020**, que nos permita determinar la ubicación y superficie exacta para la modificación, del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II titulado **“RESIDENCIAL PH AZAHARES”**, localizado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **ENVIRONMENTAL SOLUTIONS GROUP INC, S.A.**

Con las siguientes capas:

- Características Físico Geográficas
- Datos vigentes
 - Cobertura boscosa
 - Uso de suelo
 - Cuencas Hidrográficas
 - Áreas protegidas
 - Imágen Satelital
 - Región Interoceánica
 - Ley 21
- Hidrología

Adjunto coordenadas impresas de la resolución de aprobación NAD-27 y de la modificación, en datum WGS-84.

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentados en el área de su competencia, a más tardar 8 días hábiles del recibido de la nota

Nº de expediente: **IIF-61-12.**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

DDE/ACP/am

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

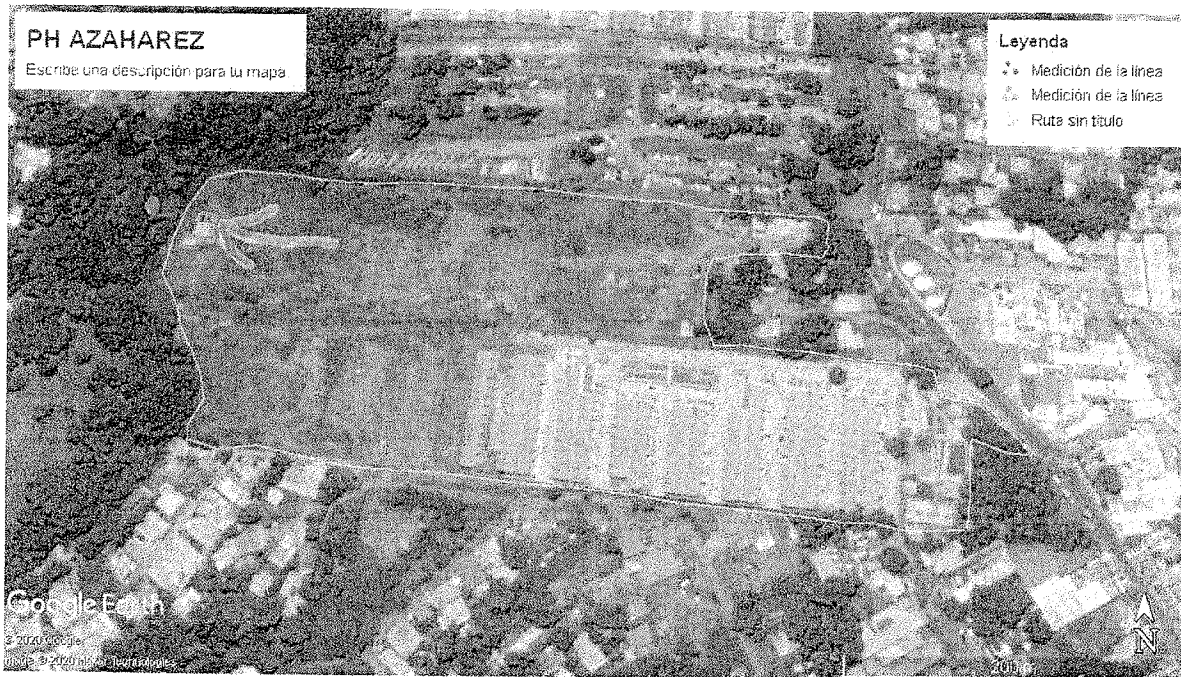
www.mambiente.gob.pa

RESPUESTA 1

A- Lo primero que deseamos aclarar es que el proyecto consiste en un aumento de 42 casas y no 64 como se menciona en la modificación, entonces 475 aprobadas en el EsIA original más 42 en la modificación suman un total de 517 casas. El proyecto tiene como punto de descarga el río Naranjal, en punto cuyas coordenadas UTM son 672170 este y 1003631 Norte en DATUM WGS 84, adjuntamos planos de ubicación de la planta de tratamiento y su punto de descarga en coordenadas UTM Datum WGS-84

b- este proyecto residencial no está ni estará conectado a la PTAR de saneamiento de la Bahía de Panamá

C- a continuación, presentamos una imagen satelital donde señalamos con una flecha la ubicación de la planta de tratamiento y en un punto celeste la descarga de la PTAR en el río naranjal, ver plano de ubicación adjunto



RESPUESTA 2

- A- aclaramos en este punto que las aguas residuales domesticas que generan las casas del proyecto son manejadas con una planta de tratamiento instalada dentro de los predios del proyecto y no así tanques sépticos como se menciona erróneamente en el cuadro de los impactos.
- B- las aguas residuales provenientes de las 42 casas adicionales, también serán tratadas en la PTAR del proyecto, la cual tiene capacidad y a adjuntamos la certificación del constructor que lo corrobora para un total de 517 casas ver nota adjunta

MAPA DE UBICACION GEOGRAFICA

PROMOTOR

LOTES Y URBANISMO, S.A.

PROYECTO

RESIDENCIAL PH AZAHARES

UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PEDREGAL,
DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA.

ESCALA 1:50,000

COORDENADAS UTM

ESTE NORTE

1-	672781	1003410
2-	672219	1003469
3-	672200	1003527
4-	672172	1003596
5-	672201	1003658
6-	672638	1003616
7-	672655	1003572
8-	672602	1003573
9-	672601	1003522
10-	672696	1003521
11-	672715	1003500
12-	672753	1003451

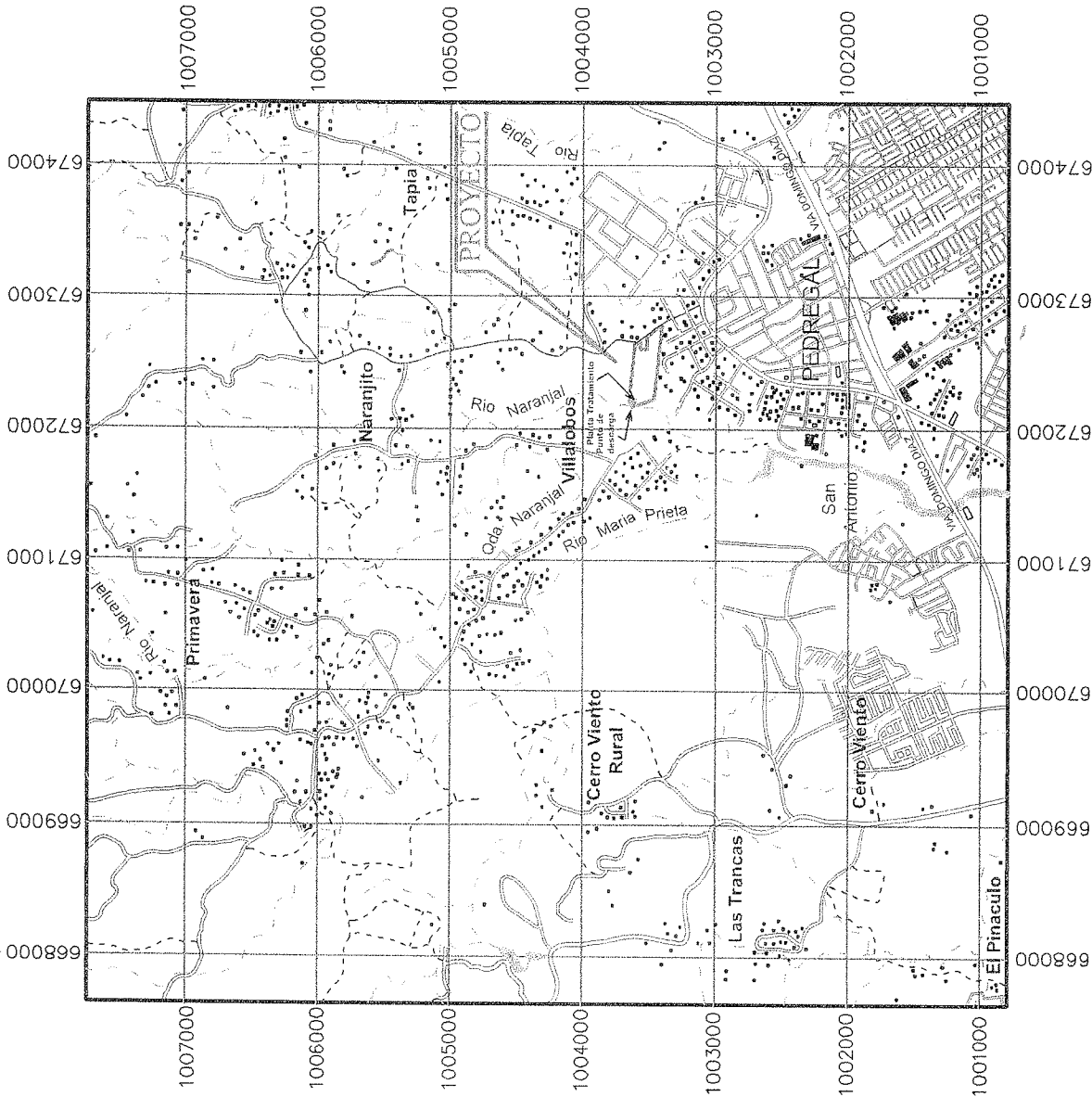
AREA 9 has.+2,844 m²

COORDENADA PUNTO DE DESCARGA

672170 1003631

COORDENADAS PLANTA DE TRATAMIENTO

672213 1003617



UBICACION REGIONAL

ESCALA 1:50,000
CUADRICULA DE MIL METROS DE LA PROYECCION UNIVERSAL
TRANSVERSAL DE MERCATOR, ESFEROIDE WGS-84, ZONA 17



MINISTERIO DE
AMBIENTE

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL**

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

DIAM-0189-20

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

De: **Diana Laguna**
Directora

Asunto: Verificación de coordenadas.

Fecha: Panamá, 13 de Mayo de 2020

En respuesta a la nota **DEEIA-02231803-2020**, donde se solicita generar una cartografía, para determinar la ubicación exacta para la modificación del Estudio de Impacto Ambiental categoría II titulado “ Residencial PH Azahares” le informamos lo siguiente:

Con las coordenadas suministradas, se generó un polígono con una superficie de 9 ha + 2,942 m², dicho polígono se encuentra fuera de los límites del Sistema Nacional de Área Protegida y Uso Propuesto - Ley 21.

De acuerdo al mapa de Cobertura Boscosa y uso de la tierra 2012, año 2012, se identifica la categoría de Área Poblada y Bosque Latifoliado Mixto Secundario, y según la Capacidad Agrológica se Ubica en el tipo VI (No Arable, con limitaciones severas, aptas para pasto, Bosques, Tierras de Reserva).

Adj: **Mapa**
DL/aodgc/jm/pb
CC: Departamento de Geomática



REPÚBLICA DE PANAMÁ

GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

PROVINCIA DE PANAMA, DISTRITO DE PANAMÁ
CORREGIMIENTO PEDREGAL,
VERIFICACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROYECTO
RESIDENCIAL PH AZAHARES

241



LEYENDA

- Lugares Poblados
- Planta de Tratamiento
- Punto de Descarga
- ~ Ríos y Quebradas
- Carreteras
- Polígono Del Proyecto
- Cuenca 144, Ríos Entre el Juan Díaz y Pacora

DEIA_0173_2102_20

- Aprobado
- Modificado

Cobertura y Uso de la Tierra 2012

- Bosque latifoliado mixto secundario
- Área poblada

Capacidad Agrológica

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

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

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI

Nota:
- Se encuentra fuera de los límites del SINAP.

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA:	15 DE JUNIO DE 2020
NOMBRE DEL PROYECTO:	RESIDENCIAL PH AZAHARES
PROMOTOR:	LOTES Y URBANISMOS, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO PEDREGAL, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. ANTECEDENTES RESUMIDOS DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN

Mediante Resolución No. **DIEORA IA-107-13**, de 14 de junio de 2013, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto “**RESIDENCIAL PH AZAHARES**”, promovido por la sociedad **LOTES Y URBANISMOS, S.A.**, el cual consistía en la construcción de un residencial de cuatrocientos setenta y cinco (475) casas tipo PH de una (1) y dos (2) recamaras, áreas de estacionamientos, áreas verdes, de esparcimiento y servidumbres de calles y la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, a desarrollarse en un área de nueve hectáreas mas dos mil ochocientos cuarenta y cuatro metros cuadrados (9 ha + 2,844 m²), sobre la Finca No. 12135, inscrita al Rollo 22154, Documento 3, Finca No. 276910, inscrita al Documento 1246585 y la Finca No. 27221, inscrita al Tomo 665, Folio 288, ubicada en las coordenadas UTM: 1) 672200 E - 1003300 N, 2) 672700 E – 1003275 N, 3) 672725 E – 1003200 N, 4) 672200 E – 1003235 N; localizado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá (ver fojas 167 a la 170 del expediente administrativo correspondiente).

El día 12 de noviembre de 2019, la sociedad **LOTES Y URBANISMOS, S.A.**, a través de su Representante Legal, **OCTAVIO VILLEGAS RESTREPO**, con cédula de identidad personal No. N-21-1155, presentó ante el Ministerio de Ambiente, la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado “**RESIDENCIAL PH AZAHARES**”, la cual consiste en el cambio de la densidad de lotes para viviendas. Los planos presentados, en el EsIA-II, contemplaban la construcción de 475 viviendas tipo Ph, la modificación al EsIA-II, propone una reestructuración de los lotes para la construcción de 64 viviendas adicionales. Además, incluye la adecuación de las infraestructuras vial, eléctrica, sanitaria, pluvial, potable, etc (ver foja 171 a la 215 del expediente administrativo correspondiente).

Sin embargo, el día 18 de marzo de 2020, la sociedad **LOTES Y URBANISMOS, S.A.**, a través de su Representante Legal, **OCTAVIO VILLEGAS RESTREPO**, presentó nota sin número en respuesta a la solicitud de primera información aclaratoria realizada mediante nota DEIA-DEEIA-AC-0054-1003-2020, en donde aclara que el proyecto consiste en un aumento de 42 casas y no 64 como se menciona en la modificación, teniendo entonces 475 casas aprobadas en el EsIA original más 42 en la modificación suman un total de 517 casas (foja 231 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0972-1812-2019**, del 18 de diciembre de 2019, se solicitó a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental (DIVEDA) indicar si el EsIA “**RESIDENCIAL PH AZAHARES**” se encuentra vigente, para tramitar la solicitud de modificación (ver foja 217 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0060-2301-2020**, del 23 de enero de 2020, se remitió reiterativo a la solicitud enviada mediante el **MEMORANDO-DEEIA-0972-1812-2019**, el cual

solicita a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental (DIVEDA) indicar si el EsIA **“RESIDENCIAL PH AZAHARES”** se encuentra vigente, para tramitar la solicitud de modificación (ver foja 218 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-DIVEDA-DCVCA-074-2019**, recibido el día 12 de febrero de 2020, la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental (DIVEDA), señala que según Informe Técnico No. 009-2019, del 31 de enero de 2019, referente a la inspección técnica del proyecto, se verifica la ejecución del EsIA **“RESIDENCIAL PH AZAHARES”** por lo que se encuentra vigente, para tramitar la solicitud de modificación (ver foja 219 a la 220 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0173-2102-2020**, del 21 de febrero de 2020, se solicitó a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), generar el polígono aprobado del EsIA vs el polígono a modificar (ver foja 221 a la 223 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0139-2020**, recibido el 06 de marzo de 2020, **DIAM**, informa que las coordenadas presentadas, generaron dos polígonos, los cuales presentaban las mismas coordenadas, por lo tanto ambas tienen una superficie de 3 ha + 8,125 m², y los mismos de acuerdo al límite del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP), se encuentran fuera (ver fojas 224 a la 225 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0054-1003-2020**, debidamente notificada el 18 de marzo de 2020, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (**DEIA**), solicita al promotor la primera información aclaratoria a la modificación del EsA (ver fojas 226 a la 229 del expediente administrativo).

Mediante nota **sin número**, recibida el 18 de marzo de 2020, el promotor, hace entrega de la primera información aclaratoria solicitada mediante la nota **DEIA-DEEIA-AC-0054-1003-2020** (ver fojas 230 a la 236 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0223-1803-2020**, del 18 de marzo de 2020, se solicitó a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), generar el polígono aprobado del EsIA vs el polígono a modificar (ver foja 237 a la 239 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0189-2020**, recibido el 13 de mayo de 2020, **DIAM**, informa que las coordenadas presentadas, generaron un polígono, con una superficie de 9 ha + 2,942 m², y el mismo de acuerdo al límite del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) y Uso Propuesto – Ley 21, se encuentra fuera (ver fojas 240 a la 241 del expediente administrativo).

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.

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisada y analizada la solicitud de modificación presentada al EsIA, del proyecto, Categoría II, denominado **“RESIDENCIAL PH AZAHARES”**, aprobado mediante Resolución No. **DIEORA IA-107-13**, de 14 de junio de 2013, se advierte que la misma consiste en:

El cambio de la densidad de lotes para viviendas, de 475 viviendas tipo ph a 517 casas residenciales, por lo que sería una total de 42 viviendas adicionales a las contempladas en la resolución de aprobación. Además, incluye la adecuación de las infraestructuras vial, eléctrica, sanitaria, pluvial, potable etc.

Esta modificación nace a raíz que el equipo de ingenieros y arquitectos de la sociedad LOTES Y URBANISMOS, S.A. realizó una evaluación final de los planos del anteproyecto, presentado al MVIOT, y se realizó una restructuración de los lotes, buscando obtener una viabilidad económica y ambiental del proyecto, logrando así el aumento de 42 lotes adicionales y ajuste en la distribución de las infraestructuras arriba mencionadas, sobre el cual se pretende adicionar la construcción 42 residencias unifamiliares para el desarrollo del proyecto titulado “RESIDENCIAL PH AZAHARES”, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

CUADRO COMPARATIVO DEL PROYECTO MODIFICADO POR LA RESOLUCIÓN

No. DIEORA IA-107-13 VS LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN:

DENSIDAD DE HABITANTES Y NUMERO DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS DENTRO DEL PROYECTO	EsIA APROBADO EN RES. DIEORA IA 107-2013	MODIFICACIÓN SOLICITADA
CANTIDAD DE LOTES O VIVIENDAS	475	42
DENSIDAD PERMITIDA POR NORMA RE 500 pers/Has DENSIDAD PERMITIDA PARA EL PROYECTO (9.2 Has) 4,600 PERSONAS		
DENSIDADES EN PROYECTO (cantidad de personas)	1,900	210

En consecuencia, a lo antes descrito, es bueno señalar que el área o superficie aprobada, mediante la Resolución No. **DIEORA IA-107-13**, de 14 de junio de 2013, fue de **9 ha + 2,844 m²**, sobre las Fincas No. 12135, inscrita al Rollo 22154, Documento 3, Finca No. 276910, inscrita al Documento 1246585 y la Finca No. 27221, inscrita al Tomo 665, Folio 288, ubicada en las coordenadas UTM: 1) 672200 E - 1003300 N, 2) 672700 E – 1003275 N, 3) 672725 E – 1003200 N, 4) 672200 E – 1003235 N (NAD – 27).

Adicionalmente, cabe destacar que, durante el proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, las coordenadas presentadas dentro del estudio aprobado fueron verificadas en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, definiendo la ubicación del proyecto, sin embargo, no se verificó la superficie de este (*f. 20 y 21 del Exp.*). Actualmente, estas coordenadas que aprueban la huella del proyecto; fueron verificadas vs el polígono a modificar a través del **MEMORANDO-DIAM-0139-2020**, formando una superficie aprobada de 3 ha + 8,125 m², representando una disminución del área indicada (9 ha + 2, 844 m²) en el EsIA (foja 224 a 225 del Expediente administrativo).

Siendo así, se solicitó al promotor presentar las coordenadas corregidas del proyecto (9 ha + 2, 844 m²) las cuales fueron aportadas mediante nota sin número (foja 233 del expediente administrativo). Estas coordenadas, como resultado de su verificación por DIAM, generan un polígono que conforma la huella contemplada inicialmente en el EsIA, de 9 ha + 2, 942 m² (foja 240 a 241 del expediente administrativo). Al comparar ambos polígonos se evidencia que las coordenadas presentadas en el EsIA, caían sobre casas del residencial aprobado y casas colindantes al polígono

del proyecto y según el promotor no abarcaban el conjunto de las tres fincas aprobadas; por lo que se subsana, a través de esta solicitud de modificación el expediente administrativo y la Resolución de aprobación (**DIEORA IA-107-13**, de 14 de junio de 2013) las coordenadas correspondientes al polígono del proyecto.

Coordenadas del proyecto corregidas:

Punto	Este	Norte
1	672781	1003410
2	672219	1003469
3	672200	1003527
4	672172	1003596
5	672201	1003658
6	672638	1003616
7	672655	1003572
8	672602	1003573
9	672601	1003522
10	672696	1003521
11	672715	1003500
12	672753	1003451

Después de analizados los documentos presentados por el promotor, podemos indicar que los cambios solicitados corresponden al aumento de 42 casas, la adecuación de las infraestructuras vial, eléctrica, sanitaria, pluvial, potable, etc y luego de verificada la información aportada añadimos la corrección de las coordenadas aprobadas; por lo que no se evidencian nuevos impactos ambientales y se mantienen las medidas de mitigación, prevención o compensación presentadas en el Plan de Manejo Ambiental aprobado del referido estudio.

Es importante mencionar que el promotor mediante nota sin número (foja 230 a la 235 del expediente administrativo), aclaró que el proyecto consiste en un aumento de 42 casas y no 64 como se menciona en la modificación, por lo que de las 475 aprobadas en el EsIA original más 42 en la modificación suman un total de 517 casas.

Donde también señaló, que las aguas residuales provenientes de las 42 casas adicionales, también serán tratadas en la PTAR del proyecto, la cual tiene capacidad y adjunta la certificación del constructor que lo corrobora para un total de 517 casas (foja 231 y 234 del expediente administrativo).

Referente a que en el cuadro comparativo de los impactos aprobados versus lo modificados se menciona la construcción de la planta de tratamiento en lo aprobado y en la modificación se indica el establecimiento de un tanque séptico, el promotor, aclaró que las aguas residuales domésticas que generan las casas del proyecto son manejadas con una planta de tratamiento instalada dentro de los predios del proyecto y no así tanques sépticos como se menciona erróneamente en el cuadro de los impactos (foja 231 del expediente administrativo).

Por lo antes expuesto, el proyecto no tendrá cambios en los factores físicos, biológicos y socioeconómicos, con la modificación propuesta. La línea base se mantiene igual a la que se levantó al momento de la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

Después de analizados los documentos presentados por el promotor podemos afirmar que, en los cambios presentados en esta modificación, no se identifican nuevos impactos negativos y se mantienen las medidas de mitigación, prevención o compensación presentadas en el Plan de

Manejo del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, razón por la cual se da continuidad a la viabilidad ambiental.

Por otra parte, con base en el MEMORANDO-DIVEDA-DCVCA-074-2020, que emite la vigencia del EsIA, se indica que la empresa promotora debe realizar los trámites de solicitud de concesión para descarga de agua residuales a fin de garantizar el cumplimiento con el Reglamento Técnico DGNTI-35-2019, *“Por el cual se aprueba el Reglamento Técnico DGNTI-35-2019 medio ambiente y protección de la salud, seguridad, calidad del agua, descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas”*; es por ello que en cumplimiento a los compromisos contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental el promotor tendrá que:

- Solicitar el permiso o concesión para descarga de aguas residuales del sistema de tratamiento ante el Ministerio de Ambiente a fin de garantizar el cumplimiento con el Reglamento Técnico DGNTI-35-2019.

IV. CONCLUSIONES

1. La modificación al Estudio de Impacto Ambiental, aprobado mediante Resolución No. **DIEORA IA-107-13**, de 14 de junio de 2013, cumple con todos los requisitos mínimos, establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 036 de 3 de junio de 2019, que modifica el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.
2. En los cambios propuestos no se alteran los factores ambientales del proyecto, así como tampoco se alteran las medidas de protección ambiental establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, y se mantiene el Plan de Manejo Ambiental, aprobado en el referido Estudio

V. RECOMENDACIONES

Este informe recomienda **APROBAR** la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado **“RESIDENCIAL PH AZAHARES”**, promovido por la sociedad **LOTES Y URBANISMOS, S.A.**, y mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución No. **DIEORA IA-107-13**, de 14 de junio de 2013.


ALFONSO MARTÍNEZ ROJAS
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental


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


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ALFONSO MARTÍNEZ R.
MAESTRIA EN C. AMBIENTALES
CENF M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 6.553-10-M18 *


Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

R

Fecha : 15/06/2020

Para : Asesoría Legal/Y. Miranda

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 |

Se remite expediente administrativo del proyecto denominado
RESIDENCIAL PH AZAHARES, promovido por LOTES Y
URBANISMO, S.A., el cual consta de 246 fojas.



Y
ases. 15/6/2020
9:31 a.m.

MEMORANDO-DEIA-093-2020

PARA: MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro de Ambiente

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



ASUNTO: Resolución por la cual se aprueba la modificación del EsIA, Categoría II, denominado: **RESIDENCIAL P.H. AZAHARES**.

FECHA: 19 de junio de 2020.

Por medio de la presente, remitimos para su consideración y rubrica resolución, por la cual se aprueba la modificación del EsIA, Categoría II, denominado: **RESIDENCIAL P.H. AZAHARES**, cuyo promotor es **LOTES Y URBANISMO, S.A.**

Aunado a lo anterior, se adjunta el expediente IIF-61-12 (Con un total de 246 fojas).

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

DDE/ym

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO
POR: 
FECHA: 23/06/2020
DESPACHO DEL MINISTRO

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

www.miambiente.gob.pa

**REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE**

RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM- 021 - 2020
De 23 de junio de 2020

Por la cual se aprueba la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, correspondiente al proyecto **RESIDENCIAL PH AZAHARES**, aprobado mediante la Resolución **DIEORA IA-107-2013**, de 14 de junio de 2013.

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

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución No. **DIEORA IA-107-13**, de 14 de junio de 2013, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto **RESIDENCIAL PH AZAHARES**, promovido por la sociedad **LOTES Y URBANISMOS, S.A.**, el cual consistía en la construcción de un residencial de cuatrocientos setenta y cinco (475) casas tipo PH de una (1) y dos (2) recamaras, áreas de estacionamientos, áreas verdes, de esparcimiento y servidumbres de calles y la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, a desarrollarse en un área de nueve hectáreas más dos mil ochocientos cuarenta y cuatro metros cuadrados (9 ha + 2,844 m²), sobre la Finca No. 12135, inscrita al Rollo 22154, Documento 3, Finca No. 276910, inscrita al Documento 1246585 y la Finca No. 27221, inscrita al Tomo 665, Folio 288, ubicada en las coordenadas UTM: 1) 672200 E - 1003300 N, 2) 672700 E - 1003275 N, 3) 672725 E - 1003200 N, 4) 672200 E - 1003235 N; localizado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá (fs.167-170);

Que el día 12 de noviembre de 2019, la sociedad **LOTES Y URBANISMOS, S.A.**, a través de su Representante Legal, **OCTAVIO VILLEGAS RESTREPO**, con cédula de identidad personal No. N-21-1155, presentó ante el Ministerio de Ambiente, la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **RESIDENCIAL PH AZAHARES**, la cual consiste en el cambio de la densidad de lotes para viviendas. Los planos presentados en el EsIA, contemplaban la construcción de 475 viviendas tipo PH, la modificación al EsIA, propone una reestructuración de los lotes para la construcción de 64 viviendas adicionales. Además, incluye la adecuación de las infraestructuras vial, eléctrica, sanitaria, pluvial, potable, etc (fs.171-215);

Que a través del **MEMORANDO-DEEIA-0972-1812-2019**, del 18 de diciembre de 2019, se solicitó a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental (DIVEDA) indicar si el EsIA **RESIDENCIAL PH AZAHARES** se encuentra vigente, para tramitar la solicitud de modificación (f.217);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0060-2301-2020**, del 23 de enero de 2020, se remitió reiterativo a la solicitud enviada mediante el **MEMORANDO-DEEIA-0972-1812-2019**, el cual solicita a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental (DIVEDA) indicar si el EsIA **RESIDENCIAL PH AZAHARES** se encuentra vigente, para tramitar la solicitud de modificación (f. 218);

Que a través del **MEMORANDO-DIVEDA-DCVCA-074-2019**, recibido el día 12 de febrero de 2020, la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental (DIVEDA), señala que según

Informe Técnico No. 009-2019, del 31 de enero de 2019, referente a la inspección técnica del proyecto, se verifica la ejecución del EsIA **RESIDENCIAL PH AZAHARES** por lo que se encuentra vigente, para tramitar la solicitud de modificación (fs.219-220);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0173-2102-2020**, del 21 de febrero de 2020, se solicitó a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), generar el polígono aprobado del EsIA vs el polígono a modificar (fs.221-223);

Que a través del **MEMORANDO-DIAM-0139-2020**, recibido el 06 de marzo de 2020, **DIAM**, informa que las coordenadas presentadas, generaron dos polígonos, los cuales presentaban las mismas coordenadas, teniendo ambas una superficie de 3 ha + 8,125 m², y los mismos de acuerdo al límite del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP), se encuentran fuera (fs.224-225);

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0054-1003-2020**, debidamente notificada el 18 de marzo de 2020, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (**DEIA**), solicita al promotor la primera información aclaratoria a la modificación del EsIA (fs.226-229);

Que, a través de la nota **sin número**, recibida el 18 de marzo de 2020, el promotor, hace entrega de la primera información aclaratoria solicitada mediante la nota **DEIA-DEEIA-AC-0054-1003-2020** (fs.230-236);

Que, entre otras cosas, mediante la nota arriba señalada, la sociedad **LOTES Y URBANISMOS, S.A.** aclara que el proyecto consiste en un aumento de 42 casas y no 64 como se menciona en la modificación, teniendo entonces 475 casas aprobadas en el EsIA original más 42 en la modificación suman un total de 517 casas (f.231);

Que a través de la **MEMORANDO-DEEIA-0223-1803-2020**, del 18 de marzo de 2020, se solicitó a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), generar el polígono aprobado del EsIA vs el polígono a modificar (fs.237-239);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0189-20**, recibido el 13 de mayo de 2020, **DIAM**, informa que las coordenadas presentadas, generaron un polígono, con una superficie de 9 ha + 2,942 m², y el mismo de acuerdo al límite del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) y Uso Propuesto – Ley 21, se encuentra fuera (fs.240-241);

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 **RESIDENCIAL P.H. AZAHARES**, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante Informe Técnico calendado 15 de junio 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. DEIA- IA-254-2010 de 16 de abril de 2010 (fs.242-246);

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, denominado **RESIDENCIAL PH AZAHARES**, promovido por la sociedad **LOTES Y URBANISMOS, S.A.**, aprobado mediante la Resolución **DIEORA IA-107-2013**, de 14 de junio de 2013, la cual consiste en el aumento de 42 casas, adicionales a las contempladas en la resolución de aprobación, cambiando la densidad de lotes para viviendas, de 475 viviendas tipo ph a un total de 517 casas residenciales, como también la adecuación de las infraestructuras vial, eléctrica, sanitaria, pluvial, potable, etc.

Artículo 2: MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución **DIEORA IA-107-13**, de 14 de junio de 2013, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIAL PH AZAHARES**.

Artículo 3. 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 4. NOTIFICAR a la sociedad **LOTES Y URBANISMOS, S.A.**, del contenido de la presente resolución.

Artículo 5. ADVERTIR a la sociedad **LOTES Y URBANISMOS, 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 Veintitres (23) días, del mes de Junio, del año Dos mil Veinte (2020).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro de Ambiente



DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente
Resolución DEIA-IAM- 021
Fecha: 23/06/2020
Página 3 de 3

Hoy 25 de junio de 2020
Siendo las 10:33 de la mañana
notifique personalmente a Octavio
Vallejos de la presente
documentación Resolución
Guaymá Góngora Notificador
[Signature] Notificado

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL



**Octavio Enrique
Villegas Restrepo**

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 06-SEP-1969
LUGAR DE NACIMIENTO: COLOMBIA
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 30-SEP-2014 EXPIRA: 30-SEP-2024



N-21-1155

fel copia de su original
25/6/2020
Soyuz