

**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 m<sup>2</sup>), 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 VILLEGRAS 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 restructuración 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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.

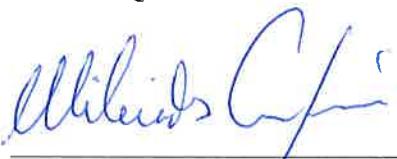
**Artículo 4. NOTIFICAR** a la sociedad **LOTES Y URBANISMOS, S.A.**, del contenido de la presente resolución.

**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).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

  
MILCIADES CONCEPCIÓN

Ministro de Ambiente

Ministerio de Ambiente

Resolución DEIA-IAM-021

Fecha: 23/06/2020

Página 3 de 3



**MIAMBIENTE** Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Hoy 25 de junio de 2020

Siendo las 10:33 de la mañana

notifique personalmente a Octavio

Vellegas de la presente

documentación Resolución

Sayuri Almara Notificador Notificado



Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental



ful copia de su original  
25/6/2020  
Soyunis.