

RO

16/OCT/2020 11:07AM

63

MINISTERIO DE
AMBIENTE

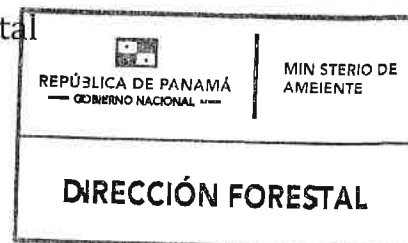
DE
Soyus

DIRECCION FORESTAL
DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL

Memorando
DIFOR -484-2020

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

De: **Víctor Francisco Cadavid**
Director Forestal



Asunto: Comentarios técnicos sobre EsIA "RESIDENCIAL VIVAI GARDENS."

Fecha: 14 de Octubre de 2020

En atención a memorando-DEEIA-0463-0510-2020 le remitimos comentarios técnicos sobre de estudio de Impacto Ambiental Categoría II "PROYECTO RESIDENCIAL VIVAI GARDENS" a desarrollarse en el Corregimiento de Puerto Pilón, Distrito de Colon y Provincia de Colon, cuyo Promotor es SAN LUCIANO, S.A.

Atentamente,

adj. Comentarios técnicos

VFC/JJ/pd
[Signature]

DIRECCION FORESTAL
Departamento de patrimonio forestal

COMENTARIOS TÉCNICOS

FECHA:	13 DE OCTUBRE DE 2020
NOMBRE DEL PROYECTO:	PROYECTO RESIDENCIAL VIVAI GARDENS
PROMOTOR:	SAN LUCIANO, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE PUERTO PILON, EN EL DISTRITO DE COLON, PROVINCIA DE COLON.

De acuerdo al EsIA enviado para su revisión del tema biológico (forestal), por parte de la Dirección de Evaluación Ambiental, el objetivo principal del proyecto es construir la infraestructura necesaria, en especial la red de vías internas que permita la conectividad y lotificación de tres (3) fincas "Fincas No. 313903, 313905, y 313906, y la Finca 4325, que en su conjunto suman aproximadamente 143 has. + 4,910.98 m² y con ello facilitar del desarrollo residencial de la primera fase del proyecto que consiste en la construcción de 492 residencias o viviendas unifamiliares en el Lote #2 (91,675.49 m² o 9.16 has.) y Lote #5 (71,390.16 m² o 7.13. has.) propuesto y aprobado por el MIVIOT en el Esquema de Ordenamiento Territorial Vivai Gardens, localizado en el corregimiento de Puerto Pílon, distrito y provincia de Colón.

DETALLES DEL AMBIENTE BIOLÓGICO (FLORA)

El estudio define la identificación de los siguientes tipos de vegetación dentro de las áreas de influencia directa e indirecta del proyecto:

Pastizales (Potreros), Bosque Latifoliado Misto Maduro, Vegetación Arbustiva (Rastrojo, Herbazales) y Bosque Secundario Joven. Además de los tipos de usos identificados en el análisis, se encontraron otros usos del suelo tales como cuerpos de agua (quebrada sin nombre). También se identificó suelos desnudos debido a la actividad de construcción de un boulevard presente en el área de estudio. La vegetación dentro del área del proyecto propuesto conforme el estudio presentado es bastante heterogénea, cada tipo descrito está conformado por parches distribuidos a todo lo largo del área del proyecto

Los detalles de dimensión de espacio que ocupan estas formaciones vegetales son la siguiente:

Pastizales con 74.0 hectáreas de superficie

Bosque latifoliado Misto Maduro con una superficie de 37.6 hectáreas.

Rastrojo y vegetación arbustiva con una superficie de 22.1 hectáreas.

Bosque latifoliado Mixto Secundario con una superficie de 9.8 hectáreas.

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN

Con vista a lo señalado en el estudio podemos indicar lo siguiente: la Constitución Política Nacional en su artículo 119 establece que el Estado y todos los habitantes del territorio nacional tienen el deber de propiciar un desarrollo social y económico que prevenga la contaminación del ambiente, mantenga el equilibrio ecológico y evite la destrucción de los ecosistemas.

La Constitución Política de la República de Panamá igualmente establece que el Estado reglamentará, fiscalizará y aplicará oportunamente las medidas necesarias para garantizar que la utilización y el aprovechamiento de los bosques, tierras y aguas, se lleven a cabo racionalmente, de manera que se evite su depredación y se asegure su preservación, renovación y permanencia.

El Ministerio de Ambiente como 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 del Ambiente debe emitir por su responsabilidad y competencia, opinión al respecto del presente Estudio.

La Ley 1 de 3 de febrero de 1994, tiene entre su finalidad la protección, conservación, mejoramiento, acrecentamiento, educación, investigación, manejo y aprovechamiento racional de los recursos forestales de la República.

Que la misma Ley, declara de interés nacional y sometido al régimen de la misma, todos los recursos forestales existentes en el territorio nacional. Para tal efecto, constituyen entre los objetivos fundamentales del Estado, acciones orientadas a armonizar los planes y proyectos nacionales de producción y desarrollo, con la utilización y conservación de los recursos forestales.

Dados estos compromisos de protección y conservación de recursos que deben implementarse en armonía con los planes y proyectos de desarrollo propuestos y tomando en cuenta que la propuesta presentada no contempla dejar o mantener bajo régimen de protección y conservación, el área de recursos boscosos existente en el polígono del proyecto propuesto para desarrollar; indicando con ello, que toda la cobertura de vegetación sería eliminada en el desarrollo y ejecución de la obra, la Dirección Forestal con plena competencia y responsabilidad en velar por la protección y conservación de tales recursos, **se opone firmemente en la aprobación del presente estudio de impacto ambiental como ha sido presentado.**

Por lo tanto, la posibilidad de desarrollar y ejecutar dicha obra solamente podrá ser viable para esta dirección técnica, si se asegura la protección y conservación de los recursos boscosos dentro del proyecto propuesto. Para ello el promotor deberá presentar un nuevo plano con sus debidas coordenadas de amarre señalando el polígono de la obra a desarrollar en el área señalado como de pastos o pastizales en este estudio y las zonas de bosques naturales y rastrojos (bosques jóvenes) indicadas en el mismo. Con base en este criterio, la dirección regional correspondiente deberá verificar mediante acto de inspección técnica de campo los linderos del polígono del área a proteger y asegurarse que la delimitación sea correcta. De dicha inspección, deberá elaborarse reporte con la firma de los responsables del mismo, así como de los Jefes de la Sección de Evaluación Ambiental y Forestal de la dirección regional e incorporarlo al expediente.

Con este reporte en el expediente, siempre y cuando se haga constar en el mismo la delimitación del área de bosques a proteger, se puede continuar con lo que correspcnda en el trámite de este estudio sin que el mismo, tenga que volver a esta dirección dada las instrucciones dadas ya que son precisas y decisivas para continuar o rechazar dicha propuesta.

CONCLUSI

Con vista a lo actuado, solicitamos a la Dirección de evaluación ambiental, acatar lo dispuesto en este análisis y comunicar al promotor tal decisión.

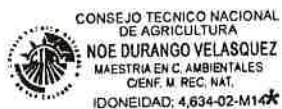


Revisado Por:

Noé Durango V.

Idoneidad N° 4,634.02

ND/



13/OCT/2020 9:08AM

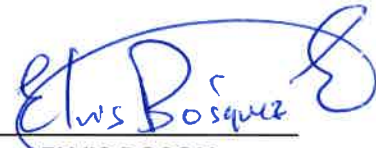
Salguri

RECEBIDO

59

Nota – 109 – SDGSA –UAS
Panamá, 08 octubre de 2020

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa de Evaluación Y Ordenamiento Ambiental
Ministerio del Ambiente
En su Despacho

P/C 
Ing. ELVIS BOSQUEZ
Subdirector General de Salud Ambiental

Ingeniera Castellero:

En referencia en la nota DIEORA – DEIA –DEEIA - UAS 0111- 0510 – 2C20, le remitimos el informe del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II-F-047-2020, “**RESIDENCIAL VIVA! GARDENS**” a desarrollarse en el corregimiento Puerto Pílon, Distrito y Provincia de Colón, Presentado por SAN LUCIANO , S.A.

Atentamente,


Ing. Atala S. Milord V.
Jefa de la Unidad Sectorial Ambiental


IDONEIDAD: 2825-92 *
c.c. Dr. Edgar O. Coto Navalo – Director Regional de Colón
c.c. Supervisor de Saneamiento Ambiental - Milka Mejía

EB/am

**MINISTERIO DE SALUD
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD AMBIENTAL**

**INFORME DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
Categoría- DEIA-II-F-047-2020**

Proyecto. “RESIDENCIAL VIVAI GARDENS”

Fecha: 2020

Ubicación: Corregimiento de Puerto Pilon, Distrito y Provincia de Colón

Promotor: SAN LUCIANO, S.A.

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

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

Antecedentes:

El proyecto Residencial Vivai Gardens

La etapa de construcción del Proyecto contempla el desarrollo de actividades preliminares de planificación, las que comprenden lo siguientes:

- Elaboración del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Topografía del terreno, revisión de la información existente y levantamiento de nuevos datos.
- Estudio de Suelo y Geotécnico.
- Estudio Hidráulico e Hidrológico
- Diseño de la vialidad y sus secciones transversales.
- Diseño y confección de planos preliminares.
- Elaboración del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA)
- Tramitación y obtención de permisos por parte de autoridades competentes.
- Borrador de equipos y materiales necesarios para el Proyecto.
- Recorridos por la Huella del Proyecto, y su área de influencia directa e indirecta para la caracterización de los recursos naturales y desarrollo de la participación ciudadana por medio de entrevistas, encuestas y distribución de volante informativa de las Obras o

En el Proyecto Residencial Vivai Gardens, el área de influencia directa corresponde a 143 has. + 4,910.98 m², no obstante, esta primera fase del proyecto prevé la intervención de 66.3 hectáreas, el 46.2% de total del área de influencia directa o huella del proyecto; que corresponden a la construcción de las servidumbres viales y las vías internas, la construcción de viviendas (492 unidades), sitios de depósito de material excedente de los cortes y conformación del terreno y el movimiento de tierra.

La duración de la construcción de la obra se ha estimado entre 10 años.

SUGERENCIA PARA LOS IMPACTOS NEGATIVAS

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

El Ministerio de Salud sugiere que la construcción de proyecto no esté cerca de una empresa molestia que cause daño a la salud de la de las personas.

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

Se recomienda que este proyecto no afecte ninguna fuente de agua, además que respetar las servidumbres de orillas de ríos y quebradas, para evitar las inundaciones. Debe cumplir con las normas del MOP en cuanto a los taludes para evitar que se derrumbe y tengamos pérdidas de vida.

Ampliar si hay quebradas que están dentro del polígono de construcción del proyecto, si tiene pendientes pronunciadas en el área.

Debe estar tramitando los Permiso y certificaciones por todas las instituciones correspondientes, en especial tener sellados los planos y aprobados los permisos sanitarios autorizados por el MINSA.

Ampliar sobre los permisos para el abastecimiento de agua potable a través de pozo, y los respectivos permisos

Debe tener la certificación de Zonificación emitido por el MIVIOT, y que no exista sobreexposición en la zonificación emitida por el MIVIOT.

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

El MINSA recomienda que se cumpla estrictamente con el Reglamento técnico para agua potable: 21-393-19, 22-394-19, 23-395-19. Y la certificación del IDAAN, que proveerá el agua Al residencial.

El MINSA recomienda que se cumpla con las normas de aguas residuales, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, Descarga de Efluentes Líquidos directamente a alcantarillado sanitario si la Urbanización tiene alcantarillado, de lo contrario cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 Descarga de Efluentes Líquidos directamente a cuerpo y masas de aguas superficiales o subterráneas, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 de Lodos.

Ampliar sobre el tipo de planta tratamiento de agua residuales que van a instalar, y cálculos técnicos de la planta.

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

Cumplir con el decreto 176 del 27 de mayo 2109 Que establece las actividades relacionadas con situaciones de alto riesgos públicos por su implicaciones a la salud o al medio ambiental, los tipos de establecimientos que por su interés sanitario y dicta otras disposiciones

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

Decreto No. 2 -2008 "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción". Cumplir con las Normas de Higiene y Seguridad como lo es el uso de equipo de protección personal (guante, casco, botas etc.)

Que cumplan con las normas que regula la disposición final de los desechos sólidos no peligrosos".

Debe cumplir con la resolución 195 del 17 de marzo del 2004 que establece la obligación de mantener y controlar los artrópodos y roedores

De haber algún daño ecológico que se considere que haga daño a salud humana aplicar Ley No. 14 de 18 de mayo de 2007 que adopta el Código Penal y en su Título XIII establece los delitos contra el ambiente y el ordenamiento territorial.

Revisado la Ampliación del Estudio de Impacto Ambiental y si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene Objeción, a la ejecución del proyecto

Se recomienda que, si el proyecto tiene afectación a la salud de las personas, antes, durante y después de la construcción del proyecto, el Ministerio de Ambiente tomará los correctivos necesarios y será el único responsable de minimizar los efectos.

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

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



Ing. Atala S. Milord V.
Jefa de la Unidad ambiental Sectorial
Ministerio de Salud.

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL**

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

MEMORANDO – DIAM- 014116-2020

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



De: Diana Laguna
Directora

Asunto: Verificación de coordenadas



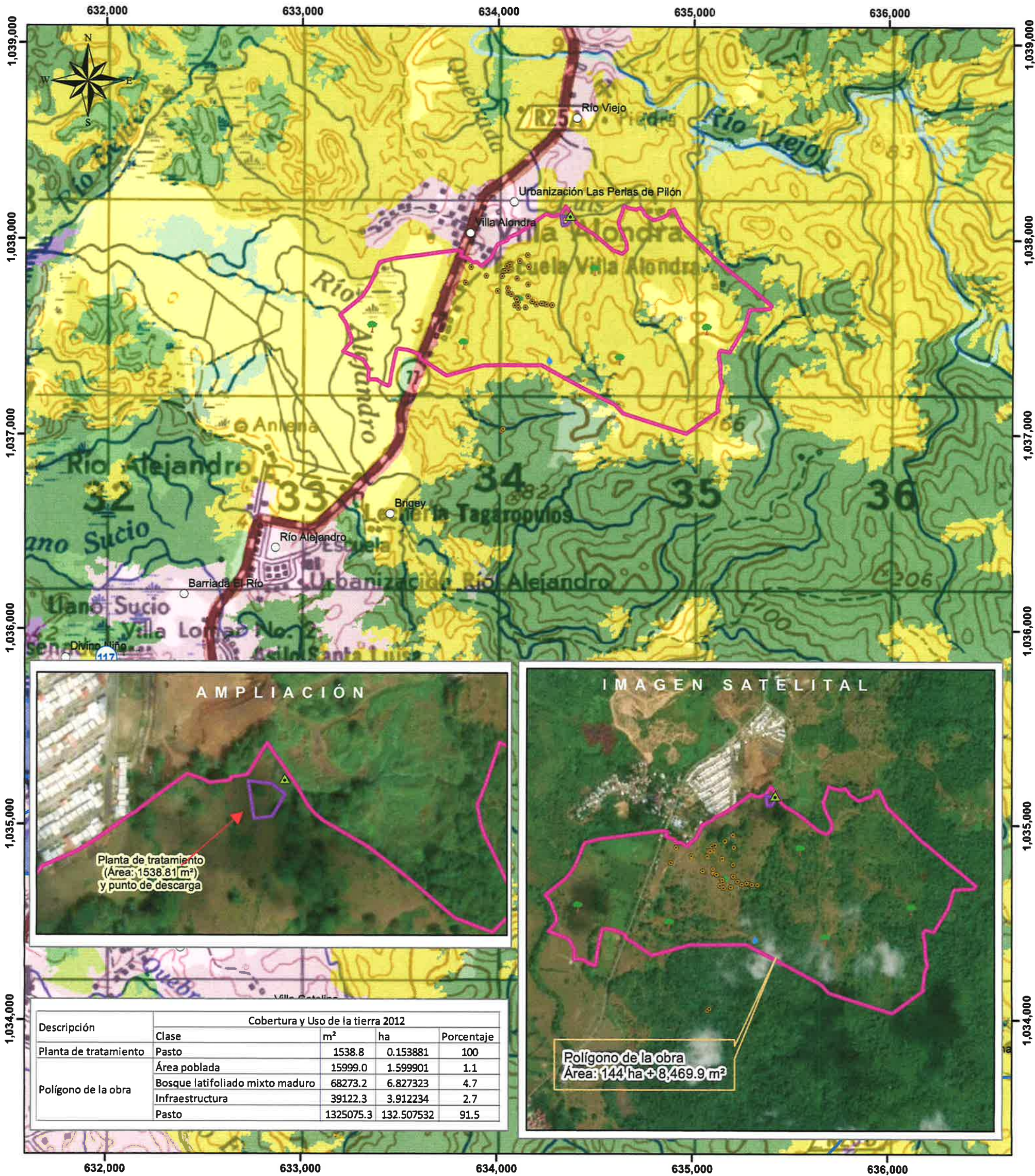
Fecha: Panamá, 12 de octubre de 2020

En respuesta al memorando **DEEIA-0463-0510-2020**, donde se solicita la ubicación del proyecto categoría II denominado "PROYECTO RESIDENCIAL VIVAL GARDENS", cuyo promotor es SAN LUCIANO, S.A. le informamos lo siguiente:

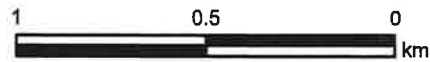
Con los datos proporcionados se generaron datos puntuales de muestreo forestal, prospección arqueológica, punto de descarga y tanque de reserva de agua y dos polígonos: polígono de la obra y planta de tratamiento y el proyecto se encuentran fuera de los límites del Sistema Nacional de Área Protegida. El proyecto se encuentra fuera de Uso Propuesto – Ley 21.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012, los datos proporcionados se ubican dentro de las categorías de: bosque latifoliado mixto maduro, área poblada, infraestructura y pasto.

Adj.: Mapa
DL/aodgc/xs/pb
CC: Departamento de Geomática



Escala 1:20,000



- Lugares Poblados
- Puntos
- Muestreo forestal
 - Prospección arqueológica
 - ▲ Punto de descarga
 - tanque de reserva de agua

- Polígonos
- Planta de tratamiento
 - Polígono de la obra

- Cobertura y Uso de la Tierra 2012
- Bosque latifoliado mixto maduro
 - Infraestructura
 - Pasto
 - Área poblada

- Nota:
- 1.El polígono se encuentra fuera del Sistema Nacional de Área Protegida.
 2. El polígono se encuentra fuera de Uso Propuesto - Ley 21.
 3. El polígono se ubica en la cuenca 117, ríos entre el Chagres y Mandinga.
 4. Las quebradas Sin Nombre, afluentes de Río Viejo y de río Alejandro atraviesan el área del proyecto; El Río Alejandro colinda en el lado oeste del polígono.
 5. Los polígonos se dibujaron en base a las coordenadas suministradas.

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
- Memorando-DEEIA-0463-0510-2020

KMZ de. Memorando.

DEEIA-0463-0510-2020

**Memorando
DSH-625-2020**

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

De: **JOSÉ VICTORIA**
Director Nacional



Asunto: **RESPUESTA MEMORANDO DEEIA-0463-0510-2020, SOLICITUD DE CRITERIO TÉCNICO EIA. EIA CATEGORÍA II: "PROYECTO RESIDENCIAL VIVAI GARDENS"**

Fecha: 12 de octubre de 2020

Por este medio, damos respuesta al Memorando DEEIA-0463-0510-2020. En relación con el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado "Proyecto Residencial Vivai Gardens", ubicado en el corregimiento de Puerto Pilón, distrito de Colón, provincia de Colón y cuya promotora es San Luciano, S.A.

Adjuntamos el Informe Técnico de Análisis del EsIA de acuerdo a Seguridad Hídrica.

Sin más que añadir,

VG/LS

INFORME TÉCNICO N° 65- 2020

ANÁLISIS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DE ACUERDO A SEGURIDAD HIDRICA

1. Nombre de la empresa promotora: San Luciano, S.A.
2. Nombre del proyecto a analizar: "Residencial Vivai Gardens"
3. Nombre del representante legal de la empresa: Mayra Esther Lezcano de Rodríguez
4. Nombre de consultores: Joel Castillo. IRC-042-2001; Adrián Mora. IRC-002-2019
5. Ubicación de proyecto: Corregimiento: Puerto Pilon
Distrito: Colón
Provincia: Colón
6. Fecha de inspección (de haberse realizado): _____
7. Hora de la inspección: _____
8. Participantes de la inspección: _____

Por MIAMBIENTE

Nombre del Funcionario(a)	Dirección Nacional / Administración Regional	Cargo

Por la Empresa

Nombre	Cargo

Otra autoridad competente

Nombre del Funcionario(a)	Institución	Cargo

9. Información general del proyecto:

Numeración de la categoría del proyecto:

- ☒ Categoría II
☐ Categoría III

Nombre de la Cuenca donde se ubica el proyecto: Entre los Ríos Chagres y Mandinga

Nº de la Cuenca donde se ubica el proyecto: 117

Tipo de proyecto:

- ☒ Residencial
☒ Comercial
☐ Industrial
☒ Vial (puentes, caminos, carreteras)
☐ Hidroeléctrico
☐ Agropecuario (agrícola, ganadero, lechería, polleras, etc.)
☐ Otro (especifique): _____

Polígono del proyecto: 143 hectáreas con 4,910.98 m².

10. El proyecto requerirá algún tipo de autorización o permiso por parte de la Dirección de Seguridad Hídrica:

☒ SÍ ☐ NO

Tipo de permiso o autorización:

- ☒ 1. Obra en cauce.
- ☐ 2. Permiso de exploración de aguas subterráneas.
- ☐ 3. Permiso temporal de uso de agua.
- ☐ 4. Concesión permanente de uso de agua.

11. El proyecto tendrá influencia directa sobre alguna fuente hídrica

☒ SÍ ☐ NO

Tipo de influencia:

1. ☐ Aprovechamiento del recurso.
2. ☒ Canalización.
3. ☐ Desvío.
4. ☒ Contaminación/ sedimentación.
5. ☒ Reducción del bosque de galería.
6. ☐ Reducción del ancho del cauce.
7. ☒ Ensanchamiento del cauce.
8. ☐ Profundización del cauce.
9. Otro (especificar): _____

Comentarios: El promotor del proyecto, deberá aclarar el tipo de influencia que tendrá la construcción de las vías de acceso al proyecto y las viviendas, sobre los tres cursos de agua mencionados en el documento de EIA, para dar las recomendaciones oportunas en cuanto a los permisos y trámites a realizar con la Dirección de Seguridad Hídrica.

12. En el caso que se requiera un aprovechamiento temporal o permanente del recurso:

Tipo de la fuente a utilizar: ☒ Superficial ☐ Subterránea

Nombre de la fuente hídrica a utilizar: _____

Caudal requerido: ☐ l/s temporada seca (enero a abril).
☐ l/s temporada lluviosa (mayo a diciembre).
☐ En el estudio no está identificado el caudal requerido.

13. En caso que se requiera la modificación o afectación del cauce natural de una fuente:

Breve justificación presentada por el promotor:

El Proyecto Vivai Gardens, se sustenta en la demanda creciente de soluciones habitacionales que cumplan con las exigencias del mercado tanto local como extranjero, derivado del crecimiento económico del país; por lo cual, se requiere la creación de soluciones integrales, que ofrezcan a los residentes las facilidades y servicios en un entorno céntrico y seguro.

Breve descripción técnica de la obra a realizar:

a) Construcción de Drenajes Pluviales y Alcantarillado Sanitario:

El sistema de drenajes pluviales estará conformado por una red de tuberías de concreto o PVC. Una vez construidos los drenajes, se procederá a la instalación de las tuberías soterradas para utilidades pública (agua potable, electricidad, comunicaciones).

El sistema de acueducto estará formado de tuberías principales de conducción de concreto y tuberías secundarias de PVC, con sus correspondientes válvulas, accesorios e hidrantes. También se instalará el sistema de alcantarillado sanitario, el cual se construirá con tuberías de recolección de PVC, debido a que la Ciudad de Colón no cuenta con un sistema de colección y tratamiento de las aguas residuales, se deberá construir una planta de tratamiento de aguas residuales PTAR, con capacidad de ampliación según las necesidades, la cual requerirá las aprobaciones correspondientes del IDAAN y el MINSA.

b) Pavimentación Vial:

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, también se podrá utilizar asfalto.

c) Construcción de Áreas Recreativas y Áreas Verdes:

Dentro del proyecto se contempla la construcción y adecuación de áreas recreativas y verdes. Las áreas verdes responden a un diseño ecológico (jardinería paisajística), en el que se integran áreas típicas engramadas con zonas de especies arbustivas y arbóreas que ofrecen atractivo, tanto al torno urbano, como a la fauna circundante.

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

e) Construcción de Drenajes Tubulares:

La colocación de los drenajes tubulares de hormigón reforzado, consistirá en el suministro e instalación de alcantarillas de tubos de las clases y tamaños requeridos de acuerdo a las especificaciones y diseños de las obras, con los alineamientos y cotas indicadas en los planos de los caminos.

Las zanjas deberán ser excavadas de acuerdo con las condiciones estipuladas con un ancho suficiente para permitir el empalme adecuado de los tubos y a completa compactación del lecho y del material de relleno, debajo y alrededor de la tubería.

f) Lotificación y construcción de viviendas unifamiliares:

Medidas de mitigación propuestas por el promotor:

a) Alteración del régimen de drenaje de las aguas (escorrentía superficial):

- No permitir el vertimiento de basura, o cualquier otro tipo de desecho (troncos, maderas, hierba, etc.) que pueda represar las aguas de escorrentía.
- Compactar el suelo sólo en los lugares estrictamente necesarios.
- Evitar la circulación del equipo pesado en áreas fuera de los sitios de trabajo, para evitar la compactación innecesaria ya que se impermeabilizan los suelos y aumenta la escorrentía.

- Rellenar y nivelar adecuadamente los huecos, hoyos y depresiones que se ocasionen durante la obra para no afectar el flujo superficial y subterráneo.
- Estabilizar y revegetar con grama las áreas niveladas.
- Evitar dejar apilado material pétreo u otro tipo, que afecten el normal flujo de las aguas pluviales.

b) Deterioro de la calidad de las aguas superficiales:

- Instalar en los distintos frentes de trabajo, sanitarios portátiles para recoger las excretas humanas, y así evitar que se contaminen las aguas y suelos.
- Recoger y depositar en botaderos seguros, toda basura, desecho o chatarra que se genere a diario, para evitar contaminar aguas y suelos.
- Proveer de trampas a los drenajes pluviales que por su ubicación puedan recoger aguas que arrastren contaminantes.
- Mantenimiento del drenaje pluvial en buenas condiciones y libre de desechos.
- Instalar sistemas de manejo y disposición de aceites y grasas.

Se mencionan tres quebradas sin nombre dentro del proyecto, de acuerdo al documento; sin embargo, en este documento no se menciona la infraestructura específica para canalizar o desviar el agua de las quebradas, o por ejemplo no se menciona si se construirán puentes o cajones pluviales sobre estas quebradas como parte de la habilitación y pavimentación de vías.



Quebrada sin nombre, mencionada en documento como sitio 1. El informe de línea base de la fauna acuática para la quebrada sin nombre menciona que esta fuente forma parte de la finca donde se desarrollará el Proyecto Residencial Vivai Gardens.

El EIA hace referencia un documento llamado “El Estudio Hidráulico e Hidrológico desarrollado por García Samudio (2020) para el Proyecto”, en el que se mencionan tres quebradas sin nombre dentro del proyecto, y para las cuáles se calculó el nivel de terracería según modelación de HEC-RAS. Estimando por el método racional para el cálculo de caudales los siguientes valores:

Se muestran a continuación las coordenadas del polígono del proyecto:

Punto	X	Y
1	833298.98	1037089.17
2	833313.47	1037715.14
3	833342.27	1037758.06
4	833357.71	1037789.27
5	833367.89	1037815.07
6	833371.82	1037825.98
7	833382.68	1037850.14
8	833395.66	1037881.49
9	833419.66	1037897.09
10	833448.92	1037893.91
11	833478.51	1037900.81
12	833503.01	1037904.12
13	833607.62	1037918.45
14	833686.21	1037929.44
15	833792.10	1037942.71
16	833816.62	1037936.94
17	833808.20	1037914.41
18	833816.21	1037911.65
19	833852.03	1037897.76
20	833868.20	1037890.87
21	833889.88	1037881.83
22	833914.85	1037862.11
23	833936.20	1037890.63
24	833962.87	1037903.77
25	833967.29	1037912.62
26	833987.42	1037952.93
27	833997.79	1037973.67
28	834004.89	1037976.70
29	834034.36	1037989.29
30	834045.57	1037994.07
31	834052.38	1038002.70
32	834057.11	1038008.80
33	834057.21	1038010.27
34	834104.53	1038031.29
35	834108.79	1038033.99
36	834119.60	1038040.99
37	834129.30	1038047.04
38	834141.59	1038055.78
39	834150.02	1038061.88
40	834150.39	1038061.69
41	834153.90	1038064.21
42	834153.60	1038064.35
43	834161.51	1038069.87
44	834168.77	1038074.93
45	834172.91	1038077.69

Punto	X	Y
46	834177.32	1038080.27
47	834179.79	1038082.09
48	834182.25	1038084.52
49	834186.81	1038087.85
50	834189.18	1038089.57
51	834239.52	1038126.21
52	834243.89	1038129.39
53	834247.30	1038128.20
54	834253.64	1038126.00
55	834259.39	1038124.00
56	834261.94	1038123.11
57	834263.72	1038122.24
58	834267.32	1038120.24
59	834270.79	1038118.31
60	834271.58	1038117.87
61	834274.50	1038118.18
62	834297.42	1038120.63
63	834297.41	1038121.79
64	834299.35	1038121.99
65	834299.34	1038124.95
66	834318.96	1038127.97
67	834319.70	1038129.17
68	834321.01	1038129.37
69	834331.25	1038145.85
70	834337.31	1038155.62
71	834341.61	1038162.54
72	834342.75	1038164.37
73	834343.66	1038165.83
74	834344.27	1038166.81
75	834345.12	1038168.97
76	834353.14	1038157.41
77	834382.49	1038143.92
78	834383.93	1038113.00
79	834384.60	1038111.82
80	834388.24	1038105.37
81	834394.14	1038094.93
82	834398.10	1038087.92
83	834401.64	1038083.95
84	834404.90	1038080.29
85	834407.45	1038077.42
86	834409.28	1038076.01
87	834416.17	1038070.67
88	834419.59	1038066.02
89	834423.95	1038065.48
90	834430.06	1038061.92
91	834438.32	1038057.11
92	834444.26	1038053.66
93	834447.03	1038052.05

Punto	X	Y
94	634455.98	1038046.83
95	634470.20	1038038.56
96	634475.56	1038035.44
97	634478.73	1038032.99
98	634484.59	1038028.46
99	634491.80	1038022.90
100	634500.23	1038016.39
101	634508.01	1038010.17
102	634519.40	1038000.84
103	634522.99	1037997.90
104	634585.26	1037944.89
105	634587.83	1037943.98
106	634603.50	1037937.84
107	634616.73	1037932.73
108	634633.05	1037926.42
109	634655.27	1037948.59
110	634656.83	1037955.85
111	634654.92	1037983.77
112	634640.00	1038016.55
113	634632.14	1038032.47
114	634627.69	1038041.50
115	634623.51	1038049.96
116	634620.37	1038058.72
117	634617.95	1038065.49
118	634615.73	1038078.57
119	634614.71	1038084.57
120	634613.56	1038091.35
121	634617.08	1038097.99
122	634625.22	1038118.85
123	634633.06	1038142.79
124	634637.91	1038157.60
125	634641.98	1038170.05
126	634656.04	1038183.64
127	634672.48	1038158.42
128	634703.36	1038152.44
129	634725.66	1038161.36
130	634734.27	1038152.91
131	634741.43	1038144.33
132	634749.28	1038129.42
133	634751.11	1038125.93
134	634782.20	1038106.36
135	634793.02	1038099.55
136	634810.81	1038103.02
137	634845.50	1038116.50
138	634863.25	1038124.14
139	634868.15	1038130.45
140	634873.00	1038136.71
141	634873.80	1038147.05

Punto	X	Y
142	634882.13	1038145.04
143	634898.14	1038152.82
144	634941.50	1038063.57
145	634990.26	1038016.63
146	635123.26	1037888.59
147	635142.58	1037872.55
148	635248.16	1037785.60
149	635305.57	1037738.25
150	635398.44	1037661.67
151	635385.72	1037646.23
152	635284.88	1037640.10
153	635260.09	1037554.00
154	635235.66	1037510.41
155	635217.41	1037483.11
156	635182.51	1037422.37
157	635138.36	1037433.74
158	635130.18	1037419.98
159	635130.19	1037395.86
160	635132.59	1037383.02
161	635136.97	1037359.61
162	635137.71	1037355.66
163	635138.46	1037351.61
164	635138.70	1037320.32
165	635138.82	1037303.12
166	635138.88	1037295.91
167	635143.75	1037274.05
168	635149.25	1037249.41
169	635143.64	1037235.30
170	635139.33	1037224.46
171	635134.53	1037212.39
172	635129.16	1037199.45
173	635125.20	1037137.78
174	635124.66	1037133.40
175	635126.57	1037126.27
176	635129.83	1037123.50
177	635088.83	1037092.61
178	634968.64	1037006.79
179	634842.69	1037110.03
180	634801.40	1037153.56
181	634478.59	1037219.22
182	634221.32	1037356.78
183	634191.73	1037356.59
184	633982.19	1037355.22
185	633925.33	1037354.85
186	633897.30	1037346.92
187	633764.68	1037309.40
188	633740.55	1037302.57
189	633602.34	1037392.17

Punto	X	Y
190	633602.90	1037407.98
191	633564.35	1037424.84
192	633538.74	1037433.80
193	633504.57	1037438.45
194	633491.97	1037440.17
195	633483.37	1037438.68
196	633481.09	1037426.82
197	633469.03	1037374.65
198	633459.11	1037320.94
199	633449.83	1037254.27
200	633442.88	1037250.24
201	633412.93	1037282.24
202	633407.37	1037266.17
203	633394.72	1037282.20
204	633352.08	1037283.28
205	633339.57	1037279.79
206	633342.41	1037334.51
207	633311.24	1037385.32
208	633209.55	1037424.84
209	633249.90	1037474.94
210	633250.86	1037498.81
211	633221.07	1037572.70
212	633192.88	1037612.33

Fuente: SIG del Consultor, DATUM WGS 84.

14. Fecha estimada de inicio de construcción del proyecto: / /
Día Mes Año

Fecha estimada de inicio de operación del proyecto: / /
Día Mes Año

15. Requiere ampliación: Si

Se solicita:

- Tipo de infraestructura a construir sobre las tres quebradas sin nombre, sus especificaciones, coordenadas, mapa de localización de esta infraestructura dentro del proyecto.
- Lotificaciones y viviendas colindantes con las tres quebradas sin nombre, coordenadas, mapa de localización de estas dentro del proyecto.
- Tipo de obras a realizar en las zonas próximas a las quebradas y las lotificaciones/viviendas.
- Fuente de abastecimiento de agua para etapa de construcción del proyecto.

Recomendaciones

Al trabajar sobre y cerca de las quebradas, durante la construcción y desarrollo del proyecto, deben reforzarse diariamente las instrucciones a los trabajadores para el manejo correcto de los desechos

líquidos y sólidos, manipulación de sedimentos y cualquier otra sustancia o material que pudieran degradar el recurso hídrico.

Elaborado por:

Nombre: Lourdes Sugasti



Firma:

Acompañar su firma con el sello de su idoneidad profesional.

Fecha: 09 / 10 / 2020

Día Mes Año

Visto Bueno del Jefe(a) del Departamento de Recursos Hídricos :

Nombre: Víctor Gómez

Firma:

Acompañar su firma con el sello de su idoneidad profesional.

Panamá, 6 de octubre de 2020
Nota No. **083-DEPROCA-2020**

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

Licenciada Castellero:

En referencia a su nota **DEIA-DEEIA-UAS-0111-0510-2020** correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **“PROYECTO RESIDENCIAL VIVAI GARDENS”**, a desarrollarse en el corregimiento de Puerto Pilón, distrito Colón y provincia de Colón, presentado por: **SAN LUCIANO, S.A.**, con número de expediente: **DEIA-II-F-047-2020**.

Se presenta el Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial.

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,


MARIELA BARRERA

Jefa Encargada
Departamento de Protección y Control Ambiental

MB/jgp



INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES
DIRECCIÓN NACIONAL DE INGENIERÍA
DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial, referente a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0111-0510-2020** correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **“PROYECTO RESIDENCIAL VIVAI GARDENS”**, a desarrollarse en el corregimiento de Puerto Pilon, distrito Colón y provincia de Colón, promovido por: **SAN LUCIANO, S.A.**, con número de expediente: **DEIA-II-F-047-2020**.

De acuerdo a lo presentado en el Estudio de Impacto Ambiental:

- En el anexo 5.6 se presenta Nota No. 78 DRCL con fecha del 2 de mayo de 2019, se solicita una actualización de la nota que tenga el nombre del proyecto en específico, ya que la nota da referencia de un proyecto *Plaza Comercial y Residencial*. Solicitar la verificación en la Dirección Nacional de Ingeniería del IDAAN.

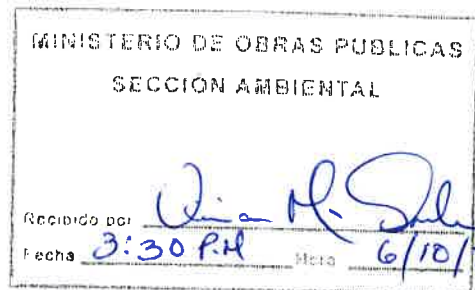
Revisado por:


Jaisseth J. González P.

Evaluadora Ambiental

Panamá, 5 de octubre de 2020
DEIA-DEEIA-UAS-0111-0510-2020

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



Respetada Licenciada Garzola:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente (*Todos los campos del cuadro de consulta deben estar en seleccion*)), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado: **"PROYECTO RESIDENCIAL VIVAI GARDENS"**, a desarrollarse en el corregimiento de Puerto Pilón, distrito de Colón, provincia de Colón, cuyo promotor es **SAN LUCIANO, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

No. de expediente: **DEIA-II-F-047-2020**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de Estudio de
Impacto Ambiental

DDE/ACP/ro
rD



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

www.miambiente.gob.pa

Panamá, 5 de octubre de 2020
DEIA-DEEIA-UAS-0111-0510-2020

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

Respetada Ingeniera Milord:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente (*Todos los campos del cuadro de consulta deben estar en selección*)), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado: **"PROYECTO RESIDENCIAL VIVAI GARDENS"**, a desarrollarse en el corregimiento de Puerto Pílon, distrito de Colón, provincia de Colón, cuyo promotor es **SAN LUCIANO, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

No. de expediente: **DEIA-II-F-047-2020**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de Estudio de
Impacto Ambiental

DDE/ACP/ro
ro



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

www.miambiente.gob.pa

Panamá, 5 de octubre de 2020
DEIA-DEEIA-UAS-0111-0510-2020

Doctora
Katti Osorio
Directora Nacional del Patrimonio Histórico
Ministerio de Cultura
E. S. D.

Respetada Doctora Osorio:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente (*Todos los campos del cuadro de consulta deben estar en selección*)), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado: **"PROYECTO RESIDENCIAL VIVAI GARDENS"**, a desarrollarse en el corregimiento de Puerto Pílon, distrito de Colón, provincia de Colón, cuyo promotor es **SAN LUCIANO, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

No. de expediente: **DEIA-II-F-047-2020**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de Estudio de
Impacto Ambiental

DDE/ACP/ro
yD

MINISTERIO DE CULTURA
DIRECCIÓN NACIONAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO
RECEPCIÓN

Recibido por: malueta
Fecha: 6-10-20 Hora: 2:27
No. de Registro: 801



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

www.miambiente.gob.pa

Panamá, 5 de octubre de 2020
DEIA-DEEIA-UAS-0111-0510-2020

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

Respetado Licenciado Rumbo:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente (*Todos los campos del cuadro de consulta deben estar en selección*)), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado: **"PROYECTO RESIDENCIAL VIVAI GARDENS"**, a desarrollarse en el corregimiento de Puerto Pílon, distrito de Colón, provincia de Colón, cuyo promotor es **SAN LUCIANO, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

No. de expediente: **DEIA-II-F-047-2020**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de Estudio de
Impacto Ambiental

DDE/ACP/ro
YU



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DIRECCIÓN GENERAL
RECIBIDO
FIRMA 
FECHA 05/10/2020 2:05

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

www.miambiente.gob.pa

352

Panamá, 5 de octubre de 2020
DEIA-DEEIA-UAS-0111-0510-2020

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


Respetada Ingeniera Barrera:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente (*Todos los campos del cuadro de consulta deben estar en selección*)), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado: **"PROYECTO RESIDENCIAL VIVAI GARDENS"**, a desarrollarse en el corregimiento de Puerto Pílon, distrito de Colón, provincia de Colón, cuyo promotor es **SAN LUCIANO, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

No. de expediente: **DEIA-II-F-047-2020**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANAILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudio de
Impacto Ambiental

DDE/ACP/ro
r0



IDAAN
Unidad de Proyectos

Recibido Por:
06-10-2020
Fecha y Hora

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

www.miambiente.gob.pa

Panamá, 5 de octubre de 2020
DEIA-DEEIA-UAS-0111-0510-2020

Arquitecta
Blanca Tapia
Unidad Ambiental
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)

E. S. D.

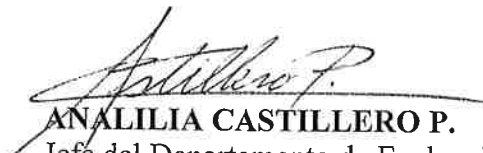
Respetada Arquitecta Tapia:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente (*Todos los campos del cuadro de consulta deben estar en selección*), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado: **"PROYECTO RESIDENCIAL VIVAI GARDENS"**, a desarrollarse en el corregimiento de Puerto Pilón, distrito de Colón, provincia de Colón, cuyo promotor es **SAN LUCIANO, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

No. de expediente: **DEIA-II-F-047-2020**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudio de
Impacto Ambiental

DDE/ACP/ro
ro



Control #047-2020
6/10/2020
Rubi G

MEMORANDO-DEEIA-0463-0510-2020

R

PARA: **GRISELDA MARTÍNEZ**
Directora Regional de MiAmbiente – Colón

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



ASUNTO: Criterio técnico sobre el EsIA **“PROYECTO RESIDENCIAL VIVAI GARDENS”**

FECHA: 5 de octubre de 2020

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente (*Todos los campos del cuadro de consulta deben estar en selección*)), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado: **“PROYECTO RESIDENCIAL VIVAI GARDENS”**, a desarrollarse en el corregimiento de Puerto Pílon, distrito de Colón, provincia de Colón, cuyo promotor es **SAN LUCIANO, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Adjunto copia digital del EsIA.

Unidades consultadas: MINSA, IDAAN, SINAPROC, MiCultura, MIVIOT, MOP.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-047-2020**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

DDE/ACP/ro
ro
6-10-20

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

www.miambiente.gob.pa

MEMORANDO-DEEIA-0463-0510-2020

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

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

ASUNTO: Solicitud de verificación de coordenadas

FECHA: 5 de octubre de 2020



Solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar, la ubicación del proyecto categoría II denominado: **"PROYECTO RESIDENCIAL VIVAI GARDENS"**, cuyo promotor es **SAN LUCIANO, S.A.**

Se solicita la verificación de las coordenadas UTM del proyecto, y la ubicación de cada conjunto de coordenadas presentadas dentro del mismo. Además, requerimos que sea incluido en el reporte y mapa de verificación: Características Físico Geográficas, Datos vigentes: cobertura boscosa, uso de suelo, cuencas hidrográficas, áreas protegidas, imagen satelital, región interoceánica, Ley 21, hidrología.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación: WGS-84

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar ocho (8) días hábiles del recibido de la nota.

Adjunto:

- Copia impresa de las coordenadas (ubicación del polígono, PTAR, punto de descarga, tanque de reserva de agua, localización de parcelas de muestreo forestal, correspondientes a las páginas 60-64, 82, 89, 129, 542-544 del EsIA) y figura 5.1 Ubicación Geográfica (página 65 del EsIA).
- CD para que se anexe la cartografía en formato kmz.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-047-2020**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

DDE/ACP/ro
10

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0355

www.mambiente.gob.pa

*Infaree
106-10-20
10:50
A.M*

MEMORANDO-DEEIA-0463-0510-2020



PARA: VICTOR FRANCISCO CADAVID

Director de Forestal

DE: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Criterio técnico sobre el EsIA "PROYECTO RESIDENCIAL VIVAI GARDENS"

FECHA: 5 de octubre de 2020

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente (*Todos los campos del cuadro de consulta deben estar en selección*)), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado: "PROYECTO RESIDENCIAL VIVAI GARDENS", a desarrollarse en el corregimiento de Puerto Pílon, distrito de Colón, provincia de Colón, cuyo promotor es SAN LUCIANO, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: DEIA-II-F-047-2020

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

DDE/ACP/ro
v.c.

Olson
6/10/2020
10:42 am

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

www.miambiente.gob.pa

MEMORANDO-DEEIA-0463-0510-2020

PARA: JOSÉ VICTORIA
Director de Seguridad Hídrica

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



ASUNTO: Criterio técnico sobre el EsIA "PROYECTO RESIDENCIAL VIVAI GARDENS"

FECHA: 5 de octubre de 2020

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente (*Todos los campos del cuadro de consulta deben estar en selección*)), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado: "PROYECTO RESIDENCIAL VIVAI GARDENS", a desarrollarse en el corregimiento de Puerto Pilon, distrito de Colón, provincia de Colón, cuyo promotor es SAN LUCIANO, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: DEIA-II-F-047-2020

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

DDE/ACP/ro
r0



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

www.miambiente.gob.pa

MEMORANDO-DEEIA-0463-0510-2020

PARA: **SHIRLEY BINDER**
Directora de Áreas Protegidas y Biodiversidad

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



ASUNTO: Criterio técnico sobre el EsIA **“PROYECTO RESIDENCIAL VIVAI GARDENS”**

FECHA: 5 de octubre de 2020

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente (*Todos los campos del cuadro de consulta deben estar en selección*)), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado: **“PROYECTO RESIDENCIAL VIVAI GARDENS”**, a desarrollarse en el corregimiento de Puerto Pílon, distrito de Colón, provincia de Colón, cuyo promotor es **SAN LUCIANO, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-047-2020**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

DDE/ACP/ro
rc

ÁREAS PROTEGIDAS
ANAN ALBROOK

2020 OCT 5 10:39AM

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

www.miambiente.gob.pa

PROVEIDO DEIA 046-3009-2020

EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

C O N S I D E R A N D O:

Que **SAN LUCIANO, S.A.**, cuyo Representante Legal es la señora **MAYRA ESTHER LEZCANO RODRIGUEZ** con número de cédula No. 4-152-825, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“PROYECTO RESIDENCIAL VIVAI GARDENS”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 25 de septiembre de 2020, la señora **MAYRA ESTHER LEZCANO RODRIGUEZ**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado **“PROYECTO RESIDENCIAL VIVAI GARDENS”**, ubicado en el corregimiento de Puerto Pílon, distrito y provincia de Colón, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ADRIAN MORA Y JOEL CASTILLO**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las resoluciones **IRC-002-2019** e **IRC-042-2001**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 30 de septiembre de 2020, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado **“PROYECTO RESIDENCIAL VIVAI GARDENS”**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL (LA) SUSCRITO (A) DIRECTOR (A) DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE,

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado **“PROYECTO RESIDENCIAL VIVAI GARDENS”** promovido por **SAN LUCIANO, S.A.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1998; Artículo 98 de la Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019, y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 30 días, del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020).

CÚMPLASE,


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



INFORME DE ADMISIÓN
REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO:	25/09/2020
FECHA DE INFORME:	30/09/2020
PROYECTO:	PROYECTO RESIDENCIAL VIVAI GARDENS.
CATEGORÍA:	II.
PROMOTOR:	SAN LUCIANO, S.A.
CONSULTORES:	ADRIAN MORA Y JOEL CASTILLO.
LOCALIZACIÓN:	PROVINCIA DE COLÓN, DISTRITO DE COLÓN, CORREGIMIENTO DE PUERTO PILÓN.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción de la infraestructura necesaria, en especial la red de vías internas que permita la conectividad y lotificación de tres (3) fincas que en su conjunto suman aproximadamente 143 has. + 4,910.98 m² y con ello facilitar del desarrollo residencial de la primera fase del proyecto que consiste en la construcción de 492 residencias o viviendas unifamiliares en el Lote #2 (91,675.49 m² o 9.16 has.) y Lote #5 (71,390.16 m² o 7.13 has.)

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

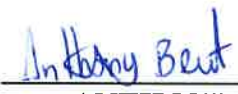
Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, Fase de admisión.

Que luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, del proyecto denominado: **“PROYECTO RESIDENCIAL VIVAI GARDENS”**, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **“PROYECTO RESIDENCIAL VIVAI GARDENS”**, promovido por **SAN LUCIANO, S.A.**


ANTHONY BENT
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental


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


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORIA II

Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO No. 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009

PROYECTO: PROYECTO RESIDENCIAL VIVAI GARDENS.
PROMOTOR: SAN LUCIANO, S.A.
Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-047-2020.
FECHA DE ENTRADA: 25/09/2020.
REALIZADO POR (CONSULTORES): ADRIAN MORA Y JOEL CASTILLO.
REVISADO POR: ANTHONY BENT.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; e) Página web; f) Nombre y registro del consultor.	X		
2.2	Una breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado	X		
2.3	Una síntesis de características del área de influencia del proyecto, obra o actividad;	X		
2.4	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.5	Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.6	Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado;	X		
2.7	Descripción del plan de participación pública realizado;	X		
2.8	Las fuentes de información utilizadas (bibliografía)	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	X		
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	X		
4	INFORMACIÓN GENERAL	X		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.	X		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación.	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	X		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	X		
5.3	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	X		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	X		
5.4.1	Planificación	X		
5.4.2	Construcción/ejecución	X		
5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	X		
5.4.5	Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase	X		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X		

5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	X		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	X		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	X		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	X		
5.7.1	Sólidos	X		
5.7.2	Líquidos	X		
5.7.3	Gaseosos	X		
5.7.4	Peligrosos	X		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X		
5.9	Monto global de la inversión	X		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		
6.1	Formaciones geológicas regionales	X		
6.1.2	Unidades geológicas locales	X		
6.3	Caracterización del suelo	X		
6.3.1	La descripción de uso de suelo	X		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X		
6.3.3	Capacidad de uso y aptitud	X		
6.4	Topografía	X		
6.4.1	Mapa Topográfico o plano, según área a desarrollar a escala 1:50, 000	X		
6.5	Clima	X		
6.6	Hidrología	X		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
6.6.1.a	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
6.6.1.b	Corrientes, mareas y oleajes	X		
6.6.2	Aguas subterráneas	X		
6.7	Calidad de aire	X		
6.7.1	Ruido	X		
6.7.2	Olores	X		
6.8	Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área	X		
6.9	Identificación de los sitios propensos a inundaciones	X		
6.10	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X		
7.1	Característica de la Flora	X		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X		
7.1.2	Inventario de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X		
7.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en una escala de 1:20,000	X		
7.2	Característica de la fauna	X		
7.2.1	Inventario de especies, amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción	X		
7.3	Ecosistemas frágiles	X		
7.3.1	Representatividad de los ecosistemas	X		
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X		
8.2	Característica de la población (nivel cultural y educativo)	X		
8.2.1	Índices demográficos, sociales y económicos	X		
8.2.3	Índice de ocupación laboral y otros similares que aporten información relevante sobre la calidad de vida de las comunidades afectadas	X		
8.2.4	Equipamiento, servicios, obras de infraestructuras y actividades económicas	X		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana).	X		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X		
8.5	Descripción del paisaje	X		

24

9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	X		
9.1	Análisis de la situación ambiental previa (línea base) en comparación con las transformaciones del ambiente esperadas	X		
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	X		
9.3	Metodologías usadas en función de: a) la naturaleza de la acción emprendida, b) las variables ambientales afectadas y c) las características ambientales del área de influencia involucrada	X		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	X		
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	X		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X		
10.3	Monitoreo	X		
10.4	Cronograma de ejecución	X		
10.5	Plan de participación ciudadana	X		
10.6	Plan de prevención de riesgos	X		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.8	Plan de educación ambiental	X		
10.9	Plan de contingencia	X		
0.10	Plan de recuperación ambiental y de abandono	X		
10.11	Costos de la gestión ambiental	X		
11	AJUSTE ECONÓMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE COSTO-BENEFICIO FINAL	X		
11.1	Valoración monetaria del impacto ambiental	X		
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES	X		
12.1	Firmas debidamente notariadas	X		
12.2	Número de registro de consultor (es)	X		
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
14	BIBLIOGRAFÍA	X		
15	ANEXOS	X		

23

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES particularmente los hidroeléctricos deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.		X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		X	NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		X	NO APLICA

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Adrián Mora	IRC-002-2019		✓		
Joel Castillo	IRC-042-2001	DEIA-ARC-013-2020	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "PROYECTO RESIDENCIAL VIVAÍ GARDENS".				Categoría:	II
PROMOTOR					
Promotora: SAN LUCIANO					
APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: MAYRA ESTHER LEZCANO DE RODRÍGUES				Cédula:	4-152-825

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Verificador de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrojón
Firma	<i>Alisson Castrojón C.</i>
Fecha de Verificación	30/08/2020

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

Nombre	Anthony Bent
Firma	<i>Anthony Bent</i>
Fecha de Verificación	30/08/2020



ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

N° = 069 - 2020

PROYECTO: Proyecto Residencial Mirai Gardens

UBICACIÓN: corregimiento de Puerto Pilón, distrito y provincia de Colón

PROMOTOR: San Luciano, S.A.

CATEGORÍA: 11

FECHA DE ENTRADA: DÍA 25 MES septiembre AÑO 2020

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	✓		
2.	DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.		✓	no aplica para esta categoría
3.	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
4.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
5.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	✓		
6.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	✓		
7.	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
8.	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
9.	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	✓		
10.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL		✓		

Entregado por: (Usuario)

 Nombre: Eduardo A. Cortez

 Cedula: 4702 837

 Correo: operaciones@environ-social.com

 Teléfono: 6674 7272

 Firma:

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

 Técnico: Kelly Ariza

 Firma:

 Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

 Nombre: Analysia Castellano B.

 Firma:

20

EsIA
Digital



Ministerio de Ambiente

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No. 19

57751

Información General

Hemos Recibido De	SAN LUCIANO ,S.A / 1579501-1-662257 DV 72	Fecha del Recibo	30/12/2019
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Colón	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Cheque	715	B/. 1,250.00
La Suma De	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		B/. 1,250.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00
Monto Total					B/. 1,250.00

Observaciones

CANCELA MEDIANTE CHEQUE - ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA 2 - PROYECTO - VIVAI GARDENS

Día	Mes	Año	Hora
30	12	2019	11:52:01 AM

Firma


Nombre del Cajero Larissa López



Sello

IMP 1



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

18

Certificado de Paz y Salvo
N° 176187

Fecha de Emisión:

08	09	2020
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

08	10	2020
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
SAN LUCIANO, S.A.

Representante Legal:
MAYRA LEZCANO DE RODRIGUEZ

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollic
			1579501
Ficha	Imagen	Documento	Finca
662257	1		

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

17

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2020.08.04 10:17:53 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 175067/2020 (0) DE FECHA 03/08/2020. YA

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) COLÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 3009, FOLIO REAL Nº 313903 (F)

LOTE N-1 , CORREGIMIENTO PUERTO PILÓN, DISTRITO COLÓN, PROVINCIA COLÓN UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 22 ha 2931 m² 46 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 22 ha 2931 m² 46 dm²

MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO 1 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 32 METROS CON 92 CENTÍMETROS; DE ALLI AL PUNTO NORTE 51 GRADOS, 47 MINUTOS, 41 SEGUNDOS OESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO 2 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 37 METROS, 22 CENTÍMETROS; DE ALLI CON RUMBO NORTE 57 GRADOS, 51 MINUTOS, 34 SEGUNDOS OESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO 3 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 49 METROS CON 29 CENTÍMETROS; DE ALLI CON RUMBO NORTE 68 GRADOS, 57 MINUTOS, 56 SEGUNDOS OESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO 4 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 6 METROS CON 87 CENTÍMETROS; DE ALLI CON RUMBO SUR 68 GRADOS, 43 MINUTOS, 9 SEGUNDOS OESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO 5 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 90 METROS, 86 CENTÍMETROS; DE ALLI CON RUMBO SUR 26 GRADOS, 16 MINUTOS, 13 SEGUNDOS OESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO 6 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 94 METROS CON 79 CENTÍMETROS; DE ALLI CON RUMBO SUR 21 GRADOS, 10 MINUTOS, 48 SEGUNDOS OESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO 7 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 8 METROS CON 03 CENTÍMETROS; DE ALLI CON RUMBO SUR 73 GRADOS, 07 MINUTOS, 36 SEGUNDOS OESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO 8 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 32 METROS CON 27 CENTÍMETROS; DE ALLI CON RUMBO NORTE 54 GRADOS, 55 MINUTOS, 36 SEGUNDOS OESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO 9 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 34 METROS CON 55 CENTÍMETROS; DE ALLI CON RUMBO NORTE 41 GRADOS, 27 MINUTOS, 28 SEGUNDOS OESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO 10 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 32 METROS CON 66 CENTÍMETROS; DE ALLI CON RUMBO NORTE 74 GRADOS, 51 MINUTOS, 16 SEGUNDOS OESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO 11 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 12 METROS CON 99 CENTÍMETROS; DE ALLI CON RUMBO SUR 87 GRADOS, 41 MINUTOS, 22 SEGUNDOS OESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO 12 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 54 METROS CON 79 CENTÍMETROS; DE ALLI CON RUMBO NORTE 16 GRADOS, 13 MINUTOS, 48 SEGUNDOS OESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO 13 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 59 METROS CON 61 CENTÍMETROS; DE ALLI CON RUMBO NORTE 18 GRADOS, 16 MINUTOS, 36 SEGUNDOS OESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO 14 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 109 METROS CON 10 CENTÍMETROS; DE ALLI CON RUMBO NORTE 55 GRADOS, 30 MINUTOS, 19 SEGUNDOS OESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO 15 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 64 METROS CON 32 CENTÍMETROS; DE ALLI CON RUMBO NORTE 52 GRADOS, 06 MINUTOS, 02 SEGUNDOS ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO 16 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 23 METROS CON 89 CENTÍMETROS; DE ALLI CON RUMBO NORTE 15 GRADOS, 33 MINUTOS, 36 SEGUNDOS ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO 17 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 79 METROS CON 67 CENTÍMETROS; DE ALLI CON RUMBO NORTE 08 GRADOS, 42 MINUTOS, 13 SEGUNDOS OESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO 18 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 48 METROS CON 63 CENTÍMETROS; DE ALLI CON RUMBO NORTE 22 GRADOS, 10 MINUTOS, 18 SEGUNDOS OESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO 19 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 102 METROS CON 43 CENTÍMETROS; DE ALLI CON RUMBO NORTE 64 GRADOS, 44 MINUTOS, 06 SEGUNDOS ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO 20 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 45 METROS CON 93 CENTÍMETROS; DE ALLI CON RUMBO NORTE 61 GRADOS, 38 MINUTOS, 15 SEGUNDOS ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO 21 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 50 METROS CON 58 CENTÍMETROS; DE ALLI CON RUMBO NORTE 48 GRADOS, 51 MINUTOS, 43 SEGUNDOS ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO 22 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 38 METROS CON 62 CENTÍMETROS; DE ALLI CON RUMBO NORTE 41 GRADOS, 07 MINUTOS, 11 SEGUNDOS ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO 23 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 33 METROS CON 27 CENTÍMETROS; DE ALLI CON RUMBO NORTE 34 GRADOS, 47 MINUTOS, 25 SEGUNDOS ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO 24 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 46 METROS CON 03 CENTÍMETROS; DE ALLI CON RUMBO NORTE 33 GRADOS, 03 MINUTOS, 45 SEGUNDOS ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO 25 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 28 METROS CON 48 CENTÍMETROS; DE ALLI CON RUMBO NORTE 40 GRADOS 21 MINUTOS, 57 SEGUNDOS ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO 26 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 85 METROS CON 08 CENTÍMETROS; DE ALLI CON RUMBO SUR 89 GRADOS, 52 MINUTOS, 42 SEGUNDOS ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO 27 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 96



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: BED1C3D3-744B-4CC6-8F52-E5325BA8FF71
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



METROS CON 69 CENTIMETROS; DE ALLI CON RUUMBO SUR 84 GRADOS, 26 SEGUNDOS 25 MINUTOS ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO 28 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 103 METROS CON 81 CENTIMETROS; DE ALLI CON RUMBO SUR 84 GRADOS, 46 MINUTOS 20 SEGUNDOS ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO 29 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 71 METROS CON 69 CENTIMETROS; DE ALLI CON RUMBO SUR 84 GRADOS, 11 MINUTOS, 40 SEGUNDOS ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO 30 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 40 METROS CON 22 CENTIMETROS; DE ALLI CON RUMBO SUR 82 GRADOS, 34 MINUTOS, 56 SEGUNDOS ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO 31 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 2 METROS CON 90 CENTIMETROS; DE ALLI CON RUMBO SUR 71 GRADOS, 08 MINUTOS, 22 SEGUNDOS ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO 32 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 10 METROS CON 29 CENTIMETROS; DE ALLI CON RUMBO SUR 40 GRADOS, 58 MINUTOS, 48 SEGUNDOS OESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO 33 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 32 METROS CON 74 CENTIMETROS; DE ALLI CON RUMBO SUR 45 GRADOS, 57 MINUTOS, 24 SEGUNDOS OESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO 34 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 13 METROS CON 39 CENTIMETROS; DE ALLI CON RUMBO SUR 29 GRADOS, 37 MINUTOS, 49 SEGUNDOS OESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO 35 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 6 METROS CON 75 CENTIMETROS; DE ALLI CON RUMBO SUR 20 GRADOS, 30 MINUTOS, 22 SEGUNDOS ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO 36 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 20 METROS CON 97 CENTIMETROS; DE ALLI CON RUMBO SUR 16 GRADOS, 37 MINUTOS, 04 SEGUNDOS OESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO 37, 04 SEGUNDOS OESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO 37 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 490 METROS; DE ALLI CON RUMBO SUR 33 GRADOS, 44 MINUTOS, 47 SEGUNDOS OESTE, LLEANDO AL PUNTO NUMERO 1 QUE SIRVIO DE PARTIDA A ESTA DESCRIPCION.

LINDEROS: NORTE: CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA 4325, TOMO 571, FOLIO 162 DE PROPIEDAD DE THAKURIBAI S.A, AL SUR: CON LA FINCA 17749, ROLLO 1, DOCUMENTO 1 DE PROPIEDAD DE MEDCOM S.A, AL ESTE: CON LA CARRETERA QUE CONDUCE A PORTOBELOY AL OESTE: CON RIO ALEJANDRO.

CON UN VALOR DE SEIS MIL SEISCIENTOS BALBOAS (B/. 6,600.00) NÚMERO DE PLANO: 30110-887 .

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SAN LUCIANO,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

ADQUIRIDA DESDE 7 DE SEPTIEMBRE 2010.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE RIPOLD HOLDING, INC POR LA SUMA DE DOS MILLONES BALBOAS (B/. 2,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 120 MESES UN INTERÉS ANUAL DE 4.5% ANUAL . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 2 DEL FOLIO (INMUEBLE) COLÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 3009, FOLIO REAL Nº 313903 (F), EL DÍA MARTES, 05 DE JULIO DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 281945/2016 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 03 DE AGOSTO DE 202002:13 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 1402655759



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: BED1C3D3-744B-4CC6-8F52-E5325BA8FF71
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

15

FIRMADO POR: ZUGEY MEILYN
AGREDO PIANETTA
FECHA: 2020.09.03 10:55:05 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Zuguey M. Aguas

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

206170/2020 (0) DE FECHA 09/03/2020

QUE LA SOCIEDAD

RIPOLD HOLDING, INC.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 813270 (S) DESDE EL VIERNES, 06 DE SEPTIEMBRE DE 2013

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: SANDRA SAGEL DE GARRIDO

SUSCRIPTOR: JORGE ALEXIS GARRIDO

DIRECTOR / PRESIDENTE: GUILLERMO PALACIOS ARROCHA

DIRECTOR / SECRETARIO: KIRAN MIRPURI DE VISHINDAS

DIRECTOR / TESORERO: ROBERTO ROJAS CHIRU

AGENTE RESIDENTE: CARLOS DURAN SALAZAR

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE TIENE LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD CON TODOS LOS PODERES, EN AUSENCIA EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DE ESTE EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD CONSTARA DE 500 ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL.LAS ACCIONES SERAN EMITIDAS AL PORTADOR O NOMINATIVAS.

ACCIONES: NOMINATIVAS O AL PORTADOR

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

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 JUEVES, 03 DE SEPTIEMBRE DE 2020A LAS 10:32 A.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402686331



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2B19220A-E835-4B9C-968E-4E7E15479503
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Panamá, 2 de septiembre de 2020



Señores
MINISTERIO DE AMBIENTE
Ciudad de Panamá

Estimados Señores,

Por este medio yo, **GUILLERMO PALACIOS ARROCHA**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.3-72-1183, actuando como Representante Legal de **RIPOLD HOLDING, INC**, sociedad panameña debidamente constituida e inscrita en el Folio No. 813270 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, en nuestra calidad de acreedores hipotecarios de la finca con Folio Real No.313903 (F) – Código de Ubicación 3009, inscrita en la sección de propiedad del Registro Público de Panamá; tenemos conocimiento informado y no tenemos objeción a las mejoras que se proyectan realizar sobre dicha finca a través del Proyecto Residencial **VIVAI GARDENS** ubicada en el corregimiento de Puerto Pílon, distrito y provincia de Colón.

Esta nota es válida únicamente para los trámites del proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del Proyecto Residencial Vivai Gardens ante el Ministerio de Ambiente, a cargo de la empresa Promotora **SAN LUCIANO S.A.**, debidamente inscrita en el Registro Público en el Folio Real 662257 (S) de la sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público.

Atentamente;

GUILLERMO PALACIOS ARROCHA
Cédula No. 3-72-1183

En Presencia, **Licdo. Brandon L. Cruz Padilla**, Notario Público Segundo del Circuito de Colón, con Cédula de Identidad No. 3-108-343

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica(s).

Colón, **02 SEP 2020**

Testigo Testigo

Licdo. Brandon L. Cruz Padilla
Notario Público Segundo de Colón

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Guillermo
Palacios Arrocha

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 09-NOV-1957
LUGAR DE NACIMIENTO: COLÓN, COLÓN
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 06-JUN-2012 EXPIRA: 06-JUN-2022

3-72-1183



El Suscrito, **Licdo. Brandon L. Cruz Padilla**, Notario Público
Segundo del Circuito de Colón, con Cédula de Identidad
No. 3-108-343

CERTIFICO:

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

Colón, **02 SEP 2020**

Brandon L. Cruz Padilla

Licdo. Brandon L. Cruz Padilla
Notario Público Segundo de Colón





Registro Público de Panamá

12

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2020.08.04 10:01:56 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 175075/2020 (0) DE FECHA 08/03/2020/A.C.T.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) COLÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 3016, FOLIO REAL Nº 4325 (F) CORREGIMIENTO LAS MINAS, DISTRITO COLÓN, PROVINCIA COLÓN
FECHA DE ADQUISICION: 25 DE OCTUBRE DE 2005
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 196 ha 4187 m² 77 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 57 ha 2202 m² 83 dm²
CON UN VALOR DEL TRASPASO DE SESENTA MIL BALBOAS (B/. 60,000.00)
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: TERRENOS DE J.M. DEL CID Y NICOLAS REAL; SUR: TERRENOS DE ANTONIO TAGAROPULOS; ESTE: TERRENOS NACIONALES; OESTE: TERRENOS DE J. M.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

THAKURIBAI, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: LA VENTA DEL LOTE DE LA DERECHA SE HACE CON LA CONDICION DE QUE LOS COMPRADORES NO TIENEN DERECHO A INDEMNIZACION POR SERVIDUMBRE DE TRANSITO NECESARIA PARA LA CONSTRUCCION DE CUALQUIER CLASE DE MAS COMUNICACION SIEMPRE QUE ESTAS SEAN LLEVADAS A CABO POR EL GOBIERNO NACIONAL. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA 275/7130, DE FECHA 03/17/1999.

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE: TIPO DE SERVIDUMBRE ACCESO. SOBRE ESTA FINCA SE ESTABLECE UNA SERVIDUMBRE DE ACCESO PERMANENTE A FAVOR DE LA FINCA NO.17749 Y ESTA FINCA, CON UNA SUPERFICIE DE 5243M2 42D2. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA 2002/88092., DE FECHA 08/22/2002.

ANOTACIÓN DE DEMANDA: JUZGADO PRIMERO DEL CIRCUITO DE LO CIVIL DEL CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA SIENDO TITULAR LICD. JOSE APARICIO RIOS DE LA PROVINCIA DE PANAMÁ A TRAVÉS DEL NÚMERO DE AUTO 703 DE FECHA 07/23/2018 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 785 DE FECHA 07/29/2009 DENTRO DEL PROCESO DE TIPO DEMANDA CON TIPO DE DEMANDA PROCESO SUMARIO SOBRE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO CON FUNDAMENTO LEGAL ARTICULO 1227 ORDINAL 3 DEL CODIGO JUDICIAL LA PARTE DEMANDANTE ES ALAN FITZ ROY ANDERSON COOK Y LA PARTE DEMANDADA ES THAKURIBAI, S.A. SIENDO LA DEMANDA DE CUANTÍA CIENTO MIL BALBOAS (B/. 100,000.00) CON UNA SUPERFICIE AFECTADA DE 10HAS+8435.56 . INSCRITO EL DÍA VIERNES, 21 DE SEPTIEMBRE DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 143124/2009 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 162262/2018 (0) DE FECHA 04/20/2018 12:15:45 P.M. NOTARIA NO. 2 COLÓN. REGISTRO CONSTITUCIÓN O TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO RESTO LIBRE, REGISTRO SEGREGACIONES, LOTIFICACIONES O DIVISIONES DE TERRENOS, SERVICIO COBRO ADICIONAL , SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 339271/2019 (0) DE FECHA 08/29/2019 01:31:33 P.M.. REGISTRO PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO
ENTRADA 453160/2019 (0) DE FECHA 11/20/2019 02:29:08 P.M.. REGISTRO CORRECCIÓN DE GENERALES

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 03 DE AGOSTO DE 2020 03:19 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6A2642F4-A8D9-4CE3-87B2-A4471282DD04
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



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 1402655769



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6A2642F4-A8D9-4CE3-87B2-A4471282DD04
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

10

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO
ROBINSON ORELLANA
FECHA: 2020.08.03 12:17:28 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

175076/2020 (0) DE FECHA 08/03/2020

QUE LA SOCIEDAD

THAKURIBAI, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 497571 (S) DESDE EL JUEVES, 07 DE JULIO DE 2005

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JOSE FELIX MARTIN RODRIGUEZ

SUSCRIPTOR: SIDIA DEL CARMEN PRECIADO MARTINEZ

AGENTE RESIDENTE: MAYRA ESTHER LEZCANO DE RODRIGUEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: DALYS EDIT LUCERO DE LA ROSA

DIRECTOR / SECRETARIO: KIRAN MIRPURI DE VISHINDAS

DIRECTOR / TESORERO: DALLYS DAYSI LEZCANO RIVERA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SERA EL PRESIDENTE, EN SUS AUSENCIAS SERA EL SECRETARIO, Y EN AUSENCIA DE ESTE SERA LA TESORERA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL SERA DE 10,000 DOLARES (MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS EE.UU.)

DIVIDIDO EN 10 ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL DE 1,000.00 DOLARES CADA

UNA, AL PORTADOR O NOMINATIVAS.

ACCIONES: NOMINATIVAS O AL PORTADOR

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA COLÓN

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

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 LUNES, 03 DE AGOSTO DE 2020 A LAS 10:52 A.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402655748



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: BF12A964-453E-49A0-8E0F-77DF2C0B8D12
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Panamá, 12 de marzo de 2020

**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.**

A Quién Conciérne,

Por este medio yo, **DALYS EDIT LUCERO DE LA ROSA**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.3-73-1500, actuando como Representante Legal de **THAKURIBAI, S.A.**, sociedad panameña debidamente constituida e inscrita en el Folio No. 497571 (S) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, por medio de la presente autorizo a la empresa **SAN LUCIANO, S.A.**, sociedad panameña debidamente organizada de conformidad con las leyes de la República de Panamá e inscrita en el registro mercantil del Registro Público, en Folio No. 662257 (S), para que utilice y haga lo necesario en una superficie de 4 hectáreas + 4910.98 m² de la Finca con Folio Real No.4325 ubicada en el corregimiento de Puerto Pílon, distrito y provincia de Colón; en el desarrollo del proyecto residencial **VIVAI GARDENS**.

Atentamente,

DALYS EDIT LUCERO DE LA ROSA
Ced: 3-73-1500

El Suscrito, Licdo. Brandon L. Cruz Padilla, Notario Público Segundo del Circuito de Colón, con Cédula de Identidad No. 3-108-343

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica(s).



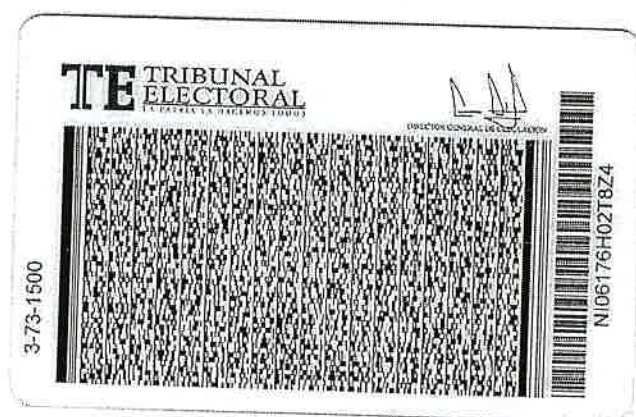
Colón, **16 MAR 2020**

Testigo

Testigo

Licdo. Brandon L. Cruz Padilla
Notario Público Segundo de Colón

La Notaría 2da de Colón No. 1
asume responsabilidad en
cuanto al contenido del
documento.



El Suscrito, **Licdo. Brandon L. Cruz Padilla**, Notario Público
Segundo del Circuito de Colón, con Cédula de Identidad
No. 3-108-343

CERTIFICO:

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

Colón, **16 MAR 2020**

[Signature]
Licdo. Brandon L. Cruz Padilla
Notario Público Segundo de Colón





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2020.08.04 10:17:08 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 175070/2020 (0) DE FECHA 03/08/2020. YA

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) COLÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 3009, FOLIO REAL Nº 313906 (F)

LOTE N-3, CORREGIMIENTO PUERTO PILÓN, DISTRITO COLÓN, PROVINCIA COLÓN, UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 82 ha 266 m² 17 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 82 ha 266 m² 17 dm²

MEDIDAS : PARTIENDO DEL PUNTO UNO (1) SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS (236) METROS CON NOVENTA Y OCHO (98) CENTIMETROS; DE ALLI CON RUMBO SUR TREINTA Y TRES (33) GRADOS CUARENTA Y CUATRO (44) MINUTOS CUARENTA Y SIETE (47) SEGUNDOS OESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO DOS (2) SE MIDE UNA DISTANCIA DE MIL CINCO (1005) METROS CON TREINTA Y SIETE (37) CENTIMETROS; DE ALLI CON RUMBO NORTE OCHENTA Y SIETE (87) GRADOS DIECINUEVE (19) MINUTOS TREINTA (30) SEGUNDOS OESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO TRES (3) SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUATROCIENTOS VEINTISEIS (426) METROS CON TREINTA Y NUEVE (39) CENTIMETROS, DE ALLI CON RUMBO NORTE OCHENTA Y SIETE (87) GRADOS DIECINUEVE (19) MINUTOS TREINTA (30) SEGUNDOS OESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO CUATRO (4) SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (359) METROS CON OCHENTA Y OCHO (88) CENTIMETROS; DE ALLI CON RUMBO NORTE TREINTA Y SIETE (37) GRADOS CATORCE (14) MINUTOS NUEVE (09) SEGUNDOS OESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO CINCO (5) SE MIDE UNA DISTANCIA DE CIENTO UN (101) METROS CON TRES (03) CENTIMETROS; DE ALLI CON RUMBO SUR OCHENTA (80) GRADOS TRECE (13) MINUTOS CUARENTA Y CINCO (45) SEGUNDOS ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO SEIS (6) SE MIDE UNA DISTANCIA DE OCHENTA Y NUEVE (89) METROS CON CINCUENTA Y NUEVE (59) CENTIMETROS; DE ALLI CON RUMBO NORTE VEINTINUEVE (29) GRADOS DIECIOCHO (18) MINUTOS CINCUENTA Y OCHO (58) SEGUNDOS ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO SIETE (7) SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCUENTA Y TRES (53) METROS CON VEINTINUEVE (29) CENTIMETROS; DE ALLI CON RUMBO NORTE CUARENTA Y DOS (42) GRADOS TREINTA (30) MINUTOS CUARENTA Y NUEVE (49) SEGUNDOS ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO OCHO (8) SE MIDE UNA DISTANCIA DE TREINTA Y SIETE (37) METROS CON CINCUENTA Y SIETE (57) CENTIMETROS; DE ALLI CON RUMBO NORTE CUARENTA Y SIETE (47) GRADOS TREINTA Y UN (31) MINUTOS CUARENTA Y DOS (42) SEGUNDOS ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO NUEVE (9) SE MIDE UNA DISTANCIA DE SESENTA Y DOS (62) METROS CON CUATRO (04) CENTIMETROS; DE ALLI CON RUMBO NORTE CUARENTA Y DOS (42) GRADOS TREINTA Y TRES (33) MINUTOS TREINTA Y NUEVE (39) SEGUNDOS ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO DIEZ (10) SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUARENTA Y CINCO (45) METROS CON CINCUENTA Y NUEVE (59) CENTIMETROS; DE ALLI CON RUMBO SUR SESENTA Y DOS (62) GRADOS DIECIOCHO (18) MINUTOS VEINTICUATRO (24) SEGUNDOS ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO ONCE (11) SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIECISEIS (16) METROS CON UN (01) CENTIMETROS; DE ALLI CON RUMBO NORTE CUARENTA Y TRES (43) GRADOS CINCUENTA Y NUEVE (59) MINUTOS CUARENTA Y SIETE (47) SEGUNDOS ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO DOCE (12) SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTICUATRO (24) METROS CON DOCE (12) CENTIMETROS; DE ALLI CON RUMBO NORTE TRECE (13) GRADOS CATORCE (14) MINUTOS DIEZ (10) SEGUNDOS ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO TRECE (13) SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUARENTA Y CINCO (45) METROS CON UN (01) CENTIMETROS; DE ALLI CON RUMBO NORTE DOS (2) GRADOS TREINTA Y NUEVE (39) MINUTOS VEINTINUEVE (29) SEGUNDOS ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO CATORCE (14) SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCUENTA Y CINCO (55) METROS CON SETENTA Y UN (71) CENTIMETROS; DE ALLI CON RUMBO NORTE DOCE (12) GRADOS CUARENTA Y NUEVE (49) MINUTOS TREINTA Y TRES (33) SEGUNDOS ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO QUINCE (15) SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUARENTA Y SIETE (47) METROS CON SESENTA Y CUATRO (64) CENTIMETROS; DE ALLI CON RUMBO NORTE CERO CERO (00) GRADOS CUARENTA (40) MINUTOS TREINTA Y TRES (33) SEGUNDOS ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO DIECISEIS (16) SE MIDE UNA DISTANCIA DE TREINTA Y NUEVE (39) METROS CON OCHENTA Y CUATRO (84) CENTIMETROS; DE ALLI CON RUMBO NORTE TREINTA Y CUATRO (34) GRADOS CINCUENTA Y SEIS (56) MINUTOS TREINTA Y SIETE (37) SEGUNDOS ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO DIECISIETE (17) SE MIDE UNA DISTANCIA DE SETENTA Y NUEVE (79) METROS CON SESENTA (60) CENTIMETROS; DE ALLI CON RUMBO NORTE VEINTE (20) GRADOS VEINTIDOS (22) MINUTOS TREINTA Y DOS (32) SEGUNDOS ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO DIECIOCHO (18)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 4C05B6C9-F444-4AE7-9E0C-A94A62F0E1B7
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



SE MIDE UNA DISTANCIA DE SIETE (7) METROS CON TREINTA Y NUEVE (39) CENTIMETROS; DE ALLI CON RUMBO NORTE UN (01) GRADOS CUARENTA Y SEIS (46) MINUTOS TREINTA Y CINCO (35) SEGUNDOS OESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO DIECINUEVE (19) SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUATRO (4) METROS CON VEINTISIETE (27) CENTIMETROS; DE ALLI CON RUMBO NORTE TREINTA Y SEIS (36) GRADOS VEINTIDOS (22) MINUTOS CUARENTA Y OCHO (48) SEGUNDOS OESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO VEINTE (20) SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOSCIENTOS (200) METROS CON SESENTA Y TRES (63) CENTIMETROS; DE ALLI CON RUMBO NORTE SESENTA Y SIETE (67) GRADOS CUARENTA (40) MINUTOS CUARENTA Y OCHO (48) SEGUNDOS ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO VEINTIUNO (21) SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRESCIENTOS CUARENTA (340) METROS CON CERO CERO (00) CENTIMETROS; DE ALLI CON RUMBO SUR CINCUENTA Y NUEVE (59) GRADOS CUATRO (04) MINUTOS DOCE (12) SEGUNDOS ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO VEINTICUATRO (22) SE MIDE UNA DISTANCIA DE SESENTA (60) METROS CON CERO CERO (00) CENTIMETROS , DE ALLI CON RUMBO SUR TREINTA (30) GRADOS CATORCE (14) MINUTOS DOCE (12) SEGUNDOS ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO VEINTITRES (23) SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUATROCIENTOS TREINTA Y UNO (431) METROS CON CERO CERO (00) CENTIMETROS; DE ALLI CON RUMBO SUR CUARENTA Y OCHO (48) GRADOS TREINTA Y SIETE (37) MINUTOS DOCE (12) SEGUNDOS ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO VEINTICUATRO (24) SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS (296) METROS CON CERO CERO (00) CENTIMETROS; DE ALLI CON RUMBO SUR SETENTA Y SIETE (77) GRADOS SIETE (07) MINUTOS DOCE (12) SEGUNDOS ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO VEINTICINCO (25) SE MIDE UNA DISTANCIA DE CIENTO NOVENTA Y DOS (192) METROS CON CERO CERO (00) CENTIMETROS; DE ALLI CON RUMBO NORTE OCHENTA Y SIETE (87) GRADOS VEINTISIETE (27) MINUTOS CUARENTA Y OCHO (48) SEGUNDOS ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO VEINTISEIS (26) SE MIDE UNA DISTANCIA DE CIENTO QUINCE (115) METROS CON CERO CERO (00) CENTIMETROS; DE ALLI CON RUMBO SUR TREINTA Y OCHO (38) GRADOS VEINTIDOS (22) MINUTOS DOCE (12) SEGUNDOS ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO VEINTISIETE (27) SE MIDE UNA DISTANCIA DE TREINTA Y SEIS (36) METROS CON SESENTA (60) CENTIMETROS, DE ALLI CON RUMBO SUR CINCUENTA (50) GRADOS DOS (02) MINUTOS DOCE (12) SEGUNDOS ESTE, LLEGANDO AL PUNTO NUMERO UNO (1) QUE SIRVIO DE PARTIDA A ESTA DESCRIPCION.

LINDEROS: NORTE: CON EL LOTE DOS (2) DE PROPIEDAD DE THAKURIBAI, S.A.; AL SUR: CON INMOBILIARIA TAGAROPULOS, S.A, FINCA CINCO MIL TREINTA Y SEIS (5036), TOMO SETECIENTOS SESENTA (750), FOLIO TRESCIENTOS TREINTA (330);AL ESTE: CON CALLE PROYECTADA Y CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO (4325), TOMO QUINIENTOS SETENTA Y UNO (571), FOLIO CIENTO SESENTA Y DOS (162) DE PROPIEDAD DE THAKURIBAI, S.A., Y CON TERRENOS NACIONALES OCUPADOS POR NORBERTO ALBEO GONZALEZ, EN REPRESENTACION DE LOS MORADORES DE LOMA LA PAVA, QUEBRADA MOCHO; AL OESTE: CON LA CARRETERA QUE CONDUCE A PORTOBELO.
CON UN VALOR DE VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS BALBOAS (B/. 25,200.00) .NÚMERO DE PLANO: 30110-887.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SAN LUCIANO,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ADQUIRIDA DESDE 7 DE SEPTIEMBRE 2010.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 03 DE AGOSTO DE 202003:39 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 1402655760



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 4C05B6C9-F444-4AE7-9E0C-A94A62F0E1B7
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

5

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2020.08.04 10:14:37 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 175072/2020 (0) DE FECHA 08/03/2020/A.C.T.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) COLÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 3009, FOLIO REAL Nº 313905 (F) LOTE N-2 , CORREGIMIENTO PUERTO PILÓN, DISTRITO COLÓN, PROVINCIA COLÓN
FECHA DE ADQUISICION: 7 DE SEPTIEMBRE DE 2010
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 34 ha 8787 m² 31 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 34 ha 7766 m² 29 dm²
CON UN VALOR DE DIEZ MIL OCHOCIENTOS BALBOAS (B/. 10,800.00) NÚMERO DE PLANO: 30110-887 .
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: MEDIDAS Y COLINDACIAS: PARTIENDO DEL PUNTO 1 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 229.11, DE ALLICON RUMBO NORTE DE 32°39'12" OESTE , HASTA LLEGAR AL PUNTO 2 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 102.79; DE ALLI CON RUMBO NORTE DE 12°39'12" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 3 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 7.01MTS DE ALLI CON RUMBO NORTE DE 51°42'12" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 4 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 10.37MTS DE ALLI CON RUMBO SUR DE 17°41'15" OESTE HASAT LLEGAR AL PUNTO 5 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 15.91MTS DE ALLI CON RUMBO SUR DE 51°2'35" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 6 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 40.97MTS DE ALLI CON UN RUMBO SUR DE 79°58'17" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 7 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 21.38, DE ALLI CON UN RUMBO DE 84°50'31", CON UN RUMBO SUR DE 84°50'31" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 8 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 12.42MTS DE ALLI CON RUMBO NORTE DE 84°21'18" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 9 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 49.52MTS DE ALLI CON UN RUMBO NORTE DE 44°33'40"OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 10 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 24.42MTS DE ALLI CON RUMBO NORTE DE 14°30'10" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 11 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 19.73MTS DE ALLI CON RUMBO NORTE DE 32°17'25" OESTE HASAT LLEGAR AL PUNTO 12 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 24.01MTS DE ALLI CON RUMBO SUR DE 81°26'29" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 13 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 40.31MTS DE ALLI CON RUMBO NORTE DE 65°47'22" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 14 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 23.97MTS; DE ALLI CON RUMBO NORTE 52°12'34" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 15 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 69.02MTS DE ALLI CON RUMBO SUR DE 31°22'59" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 16 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 14.84MTS , DE ALLI CON RUMBO SUR 41°10'4" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 17 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 16.49MTS DE ALLI CON RUMBO SUR DE 6°27'36" ESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 19 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 70.55MTS DE ALLI CON RUMBO SUR DE 13°00'11" ESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 20 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 30.91MTS DE ALLI CON RUMBO SUR DE 9°20'32" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 21 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 7.43MTS DE ALLI CON RUMBO SUR DE 25°21'9" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 22 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 31.39MTS DE ALLI CON RUMBO SUR DE 58°19'47" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 23 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 51.23MTS DE ALLI CON RUMBO NORTE DE 55°36'47" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 24 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 48.64MTS DE ALLI CON RUMBO NORTE DE 35°35'38" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 25 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 58.46MTS , DE ALLÍ CON RUMBO NORTE DE 37°26'20" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 26 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 35.18MTS DE ALLI CON RUMBO NORTE DE 39°4'22" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 27 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 64.76MTS DE ALLI CON RUMBO NORTE DE 46°32'33" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 28 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 15.36MTS DE ALLI CON RUMBO NORTE DE 38°58'49" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 29 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 14.05MTS DE ALLI CON RUMBO NORTE DE 28°26'31" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 30 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 28.81MTS DE ALLI CON RUMBO NORTE DE 16°12'49" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 31 Y SE MIDE UNA DISATNCIA DE 68.11MTS DE ALLI CON RUMBO NORTE DE 21°29'17" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 32 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 2.32MTS DE ALLI CON RUMBO SUR DE 34°49'11" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 33 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 44.08MTS DE ALLI CON RUMBO SUR DE 45°6'8" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 34 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 21.93MTS DE ALLI CON RUMBO NORTE DE 85°30'36" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 35 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 4.13MTS DE ALLI CON RUMBO SUR DE 12°58'38" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 36 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 26.10MTS DE ALLI CON RUMBO NORTE DE 82°51'23" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 37 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 10.41MTS DE ALLI CON RUMBO NORTE DE 47°39'6" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 38 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 19.84MTS, DE ALLI CON RUMBO NORTE DE 57°34'23" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 39 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 73.01MTS DE ALLI CON UN RUMBO SUR DE 67°44'01" OESTE HASTA



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 9121A402-0A08-43B7-98AF-AF988FBB7154
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



LLEGAR AL PUNTO NUMERO 40 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 8.94MTS DE ALLI CON RUMBO SUR DE 58°32'37" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 41 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 7.75MTS DE ALLI CON RUMBO SUR DE 72°56'6" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 42 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 29.20MTS DE ALLI CON RUMBO SUR DE 68°21'53" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 43 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 2.94MTS, DE ALLI CCN RUMBO SUR DE 66°13'17" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 44 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 13.13MTS DE ALLI CON RUMBO SUR DE 66°12'32" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 45 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 36.48MTS DE ALLI CON RUMBO SUR DE 70°48'46" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 46 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 52.88MTS DE ALLI CON RUMBO SUR DE 79°14'11" OESTE GHASTA LLEGAR AL PUNTO 47 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 1.91MTS DE ALLI CON RUMBO SUR DE 17°10'23" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 48 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 17.66MTS DE ALLI CON RUMBO SUR DE 51°0'36" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 49 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 52.81MTS DE ALLI CON RUMBO SUR DE 79°44'14" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 50 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 78.09MTS DE ALLI CON RUMBO SUR DE 39°47'47" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 51 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 63.57MTS DE ALLI CON RUMBO SUR DE 62°18'29" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 52 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 31.97MTS DE ALLI CON RUMBO NORTE DE 38°27'16" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 53 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 21.69MTS DE ALLI CON RUMBO NORTE DE 79°46'0" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 54 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 25.53MTS PARTIENDO DEALLI CON RUMBO NORTE DE 30°9'53" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO DE 55 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 39.95MTS DE ALLI CON RUMBO NORTE DE 57°3'15" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 56 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 297.37MTS DE ALLI CON RUMBO SUR DE 33°44'47" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 57 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 1404.54MTS DE ALLI CON RUMBO SUR DE 87°19'30" ESTE LLEGANDO AL PUNTO NUMERO 1 QUE SIRVIO DE PARTIDA A ESTA LINDEROS: NORTE: CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA 4325 TOMO 571, FOLIO 162, AL SUR CON EL LOTE 3 DE PROPIEDAD DE THAKURIBAI, S.A. , AL ESTE CON CALLE PROYECTADA Y CON TERRENOS NACIONALES OCUPADOS POR NORBERTO ALBEO GONZALEZ EN REPRESENTACION DE LOS MORADORES DE LOMA LA PAVA, QUEBRADA MOCHO Y AL OESTE CON LA CARRETERA QUE CONDUCE A PORTOBELO.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SAN LUCIANO,S.A. (RUC 1579501-1-662257) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES VISGENTES INSCRITOS A LA FECHA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 03 DE AGOSTO DE 202002:34 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 NÚMERC DE LIQUIDACIÓN 1402655763



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9121A402-0A08-43B7-98AF-AF988FBB7154
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

3

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO
ROBINSON ORELLANA
FECHA: 2020.08.03 12:01:05 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

175084/2020 (0) DE FECHA 08/03/2020

QUE LA SOCIEDAD

SAN LUCIANO, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 662257 (S) DESDE EL MARTES, 19 DE MAYO DE 2009

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: BRAGWAN VISHINDAS THAKURIBAI

SUSCRIPTOR: PREM BRAGWAN VISHINDAS

AGENTE RESIDENTE: MAYRA ESTHER LEZCANO DE RODRIGUEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: MAYRA ESTHER LEZCANO DE RODRIGUEZ

DIRECTOR / SECRETARIO: DALYS EDIT LUCERO DE LA ROSA

DIRECTOR / TESORERO: DALLYS DAYSI LEZCANO RIVERA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EL PRESIDENTE, PERO EN SUS
AUSENCIA TEMPORALES O ABSOLUTAS, LA REPRESENTACION RECAERA EN EL
SECRETARIO DE LA SOCIEDAD Y EN AUSENCIA DE ESTE EL TESORERO DE LA
SOCIEDAD.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD, SERA LA SUMA DE DIEZ MIL (US\$10,000.00) DOLARES
AMERICANOS, DIVIDIDOS EN DIEZ (10) ACCIONES SOLO NOMINATIVAS, CON
UN VALOR NOMINAL DE MIL DOLARES (US\$1,000.00) CADA UNA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA COLÓN

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 03 DE AGOSTO DE 2020 A LAS 10:56
A.M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1402655754**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 9D522E91-3902-427C-96D6-BFF10F797664
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



El Suscrito, **Licdo. Brandon L. Cruz Padilla**, Notario Público
Segundo del Circuito de Colón, con Cédula de Identidad
No. 3-108-343

CERTIFICO:

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

Colón,

03 ENE 2020

Brandon L. Cruz Padilla

Licdo. Brandon L. Cruz Padilla
Notario Público Segundo de Colón



Panamá, 12 de marzo de 2020

Ingeniero
MILCIADES CONCEPCIÓN
 Ministro
 Ministerio de Ambiente
 E. S. D.



Respetado Ministro Concepción,

Por este medio, yo **MAYRA ESTHER LEZCANO DE RODRIGUEZ** mujer, mayor de edad, con cédula de identidad personal **4-152-825**, en mi condición de Representante Legal de la empresa **SAN LUCIANO S.A.**, debidamente inscrita en el Registro Público en el Folio Real 662257 (S) de la sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, Promotor del Proyecto Residencial **"Vivai Gardens"** a desarrollarse en las Fincas No. 313903, 313905, y 313906, propiedad del Promotor; y la Finca 4325 propiedad de Thakuribai, S.A.

El Proyecto consiste en la construcción de una urbanización de 492 lotes de 200 m² en promedio, con su respectiva vialidad y aceras, áreas verdes, áreas de uso comercial y social; la construcción de una vía o "Boulevard" y sitios de depósito del excedente de material de corte, relleno y conformación del terreno, ubicado en el corregimiento de Puerto Pílon, distrito y provincia de Colón y cuya persona a contactar para recibir notificaciones es Mayra Lezcano, teléfonos: 6517-4822, correo electrónico: mayralezcano@hotmail.com; operaciones@environ-social.com. Me dirijo a usted, con todo respeto, a fin de solicitar la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del Proyecto Residencial Vivai Gardens.

En tal sentido señalamos que el proyecto de Proyecto Residencial **"Vivai Gardens"**, generará impactos positivos como: plazas de empleo en la construcción y operación, aumento de la actividad comercial de las empresas e industrias conexas al sector construcción, y revitalización urbana del área este del distrito de Colón, entre otras.

El Estudio de Impacto Ambiental ha sido catalogado como de Categoría II y está conformado por un total de 554 fojas agrupadas en 15 Capítulos, incluyendo portadas y los anexos, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y fue elaborado por los Consultores Joel Castillo con IRC-042-2001 y Adrián Mora con IRC-002-2019 ambos actualizados y especialistas de apoyo en ciencias ambientales, biología e ingeniería.

Fundamento de Derecho: Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y su modificación Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011.

Sin otro particular y agradeciendo de antemano la atención prestada a esta solicitud, se despide y queda de usted.

Atentamente,


MAYRA ESTHER LEZCANO DE RODRIGUEZ
 Representante Legal



CERTIFICO:
 Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica(s).
16 MAR 2020
 Colón, _____
 Testigo  Testigo
 Licdo. Brandon L. Cruz Padilla
 Notario Público Segundo de Colón

Adjunto:

- 1 Original y 1 copia impresa del EsIA
- 2 Copias digitales del EsIA
- Encuestas realizadas para la Participación Ciudadana
- Sobre conteniendo documentos originales solicitados por el Ministerio de Ambiente (certificado original de la propiedad (finca(s), terreno(s), etc.); certificado original de existencia de la empresa promotora y de la representación legal, expedido por el Registro Público; copia de cédula notariada del promotor del Estudio de Impacto Ambiental; recibo original de pago en concepto de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental y recibo original de pago por el Paz y Salvo del Ministerio de Ambiente), entre otros documentos Legales.

La Mayra Esther Lezcano de Rodriguez NO asume responsabilidad en cuanto al contenido del documento.