



FORMULARIO EIA- 003

PORTADA IMPRESA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Nombre del EslA	Las Terrazas en Villas del Golf		
Promotor	Inmobiliaria Villa Ferrana, S.A		
Consultor	ITS Holding Services, S.A. (IAC-006-14/ Jorge Lee (IAC-034-2001)/ Gladys Barrios (IAC-070-2007)		
Localización (Provincia, Distrito y Corregimiento)	Panamá, San Miguelito, José Domingo Espinosa		
Fecha de ingreso del EslA:	4/1/2019		
Etapas de Admisión:	Admitido/ Fecha	No Admitido/ Fecha	
Asignado a:	8/1/2019 Alexis Abrego		
Firma:	[Signature]		

Panamá, 4 de enero de 2014

Licenciado Emilio Sempis
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Estimado Ministro:

Por este medio solicitamos el reingreso por segunda vez del Estudio de Impacto ambiental del proyecto de construcción denominado "**LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF**", el cual ha sido categorizado como categoría I. Dicho proyecto se ubica en Villas del Golf 2, corregimiento de Jose Domingo Espinar, distrito y provincia de Panamá



2-CD

El promotor del proyecto es **INMOBILIARIA VILLA FERRARA, S.A.**, sociedad anónima debidamente inscrita en (Mercantil) Folio No. 783022 del Registro Público, cuyo representante legal y presidente es **ODILIA GONZALEZ DE RODRIGUEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 8-455-461. Las oficinas del promotor se encuentran en el Edificio Casas Grandes, Calle 50, distrito y provincia de Panamá. El proyecto será desarrollado en la Finca N° 55118 con código de ubicación 8A00, ubicada el corregimiento de Jose Domingo Espinar, distrito y provincia de Panamá, propiedad de **FIDAU, S.A.** El proyecto consiste en la construcción de 21 viviendas unifamiliares distribuidas en 3 módulos de 7 viviendas adosadas con áreas comunes cada uno. Dicho proyecto tiene un área total de construcción aproximada de 7 227.95 m² dentro de la finca anteriormente descrita.

El documento que presentamos contiene 182 páginas. Las partes en que está dividido el Estudio, corresponde al contenido mínimo establecido en el Artículo 26 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009: Resumen ejecutivo; Introducción; Información general; Descripción del proyecto, obra o actividad; Descripción del ambiente físico; Descripción del ambiente biológico; Descripción del ambiente socioeconómico; Identificación de impactos ambientales y sociales específicos; Plan de manejo ambiental (PMA); Lista de profesionales que participaron en la elaboración del estudio de impacto ambiental (s), firma(s), responsabilidades; Conclusiones, recomendaciones, Bibliografía y Anexos.

La Persona de contacto es: Arq. Ana Victoria Chiari, Número de teléfono 300-1100/378-2547, email: avchiari@casasgrandes.com.pa.

Este estudio fue elaborado por la empresa ITS Holding Services, S.A. con número de registro de consultor IRC-006-14, ubicada en la Calle Principal de Chanis Frente al Banco Nacional. Los teléfonos son 323-7500, fax 221-2318 email: Irene.caballero@grupo-its.com

A continuación, detallamos los documentos a entregar: Un (1) original y una (1) copia impresas del EsIA Categoría I al igual que una (1) copia digital (CD's) del mismo.

Sin más por el momento,

Atentamente,


Odilia Gonzalez de Rodriguez

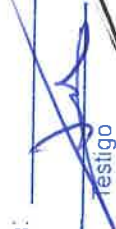
Cédula N° 8-455-461
Representante Legal
INMOBILIARIA VILLA FERRARA, S.A

Yo, Licdo. CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA, Notario Público Tercero del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-164-80.

CERTIFICO

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anteriores con la que aparece en la copia de la Cédula o pasaporte de (los) firmantes(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) autentica(s) **26 JUN 2018**
Panamá:




Licdo. CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA
Notario Público Tercero



Yo, Licda. MELISSA DEL C. SOSSA LUCIANI
Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá,
con cédula de Identidad personal No. 8-499-305

CERTIFICO:

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

08 MAR 2018

PANAMÁ,

Melissa Sossa Luciani

Licda. MELISSA DEL C. SOSSA LUCIANI
NOTARIA PÚBLICA UNDÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre a los seis (6) días del mes de marzo del año dos mil dieciocho (2018), ante mí, Licdo. **CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA**, Notario Público Tercero del Circuito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número ocho – ciento sesenta y cuatro – ochenta (8-164-80), compareció personalmente: **ODILIA GONZALEZ DE RODRIGUEZ**, mujer, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con número de identidad personal número ochocientos cincuenta y cinco- cuatrocientos sesenta y uno (8-455-461), en condición de Representante Legal de **INMOBILIARIA VILLA FERRARA, S.A**, sociedad anónima registrada en (Mercantil) Folio número setecientos ochenta y tres mil veintidós (783022), con domicilio ubicado en el Edificio Casas Grandes, Calle 50, Ciudad de Panamá y me solicitó que extendiera esta diligencia para hacer constar una Declaración Jurada. Accedí a ello, advirtiéndole que la responsabilidad por la veracidad de lo expuesto, es exclusiva del **DECLARANTE** y en conocimiento del contenido del artículo trescientos ochenta y cinco (385), del Texto Único Penal, que tipifica el delito de falso testimonio. Lo aceptó y seguidamente expresó hacer esta **DECLARACIÓN** bajo la gravedad de juramento y sin ningún tipo de apremio o coerción, de manera totalmente voluntaria. Declaró lo siguiente:

PRIMERO: Declaro bajo la gravedad del juramento que soy **ODILIA GONZALEZ DE RODRIGUEZ**, mujer, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con número de identidad personal número ocho- cuatrocientos cincuenta y cinco- cuatrocientos sesenta y uno (8-455-461), en condición Representante legal de **INMOBILIARIA VILLA FERRARA, SA.**, sociedad anónima registrada en (Mercantil) Folio numero setecientos ochenta y tres mil veintidós (783022).-----

SEGUNDO: Que la sociedad anónima, **INMOBILIARIA VILLA FERRARA, SA**, es promotora del proyecto denominado "**LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF**", a desarrollar en la finca No. Quinientos cincuenta y un mil ciento dieciocho (55118), código de ubicación (8A00), propiedad de **FIDAU, S.A**, ubicada en Villas del Golf 2, en el corregimiento de Jose Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.-----



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ZUGEY MEILYN
AGREDO PIANETTA
FECHA: 2018.11.27 17:52:41 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Zuguey M. Agredo

No. 1637555

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por ZUGEY MEILYN AGREDO PIANETTA.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <<https://www.registro-publico.gob.pa>>

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

480660/2018 (0) DE FECHA 27/11/2018

QUE LA SOCIEDAD

INMOBILIARIA VILLA FERRARA, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 783022 (S) DESDE EL MARTES, 09 DE OCTUBRE DE 2012

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: VICTOR CAMPOS

SUSCRIPTOR: MARLIN LINETH CAMPINES DE MARTINEZ

DIRECTOR: ODILIA INES-GONZALEZ DE RODRIGUEZ

DIRECTOR: MARCOS ANTONIO OWENSBY HERRERA

DIRECTOR: MARLIN LINETH CAMPINES DE MARTINEZ

PRESIDENTE: ODILIA INES GONZALEZ DE RODRIGUEZ

TESORERO: MARCOS ANTONIO OWENSBY HERRERA

SECRETARIO: MARLIN LINETH CAMPINES DE MARTINEZ

AGENTE RESIDENTE: BUFETE GUIZADO DE HASETH

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE OSTENTARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD. EN AUSENCIA DE ESTE LA OSTENTARA EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DE ESTE, LA PERSONA QUE LA JUNTA DIRECTIVA DESIGNA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00) DIVIDIDO EN CIENTO (100) ACCIONES COMUNES, DE UNA MISMA CLASE, CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES (US\$100.00) CADA UNA. LAS ACCIONES SERAN EMITIDAS A NOMBRE DE SU DUEÑO, ES DECIR SOLO PODRAN SER NOMINATIVAS.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 27 DE NOVIEMBRE DE 2018A LAS 05:52 PM.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1401982545



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2018.03.07 11:19:58 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

No. 1348224

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por TUARE JOHNSON ALVARADO.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <<https://www.registro-publico.gob.pa>>

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 91733/2018 (0) DE FECHA 05/03/2018. /R.T.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A00, FOLIO REAL Nº 55118 (F) CORREGIMIENTO SAN MIGUELITO, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 25 ha 8045 m² 12 dm² ✓
NO CONSTA VALOR ESPECIFICO SOBRE LA FINCA.
MEDIDAS Y COLINDACIAS: QUEDA CON LA SUPERFICIE QUE RESULTE, SUS LINDEROS GENERALES--LINDEROS: NORTE: CON EL ESTADIO DE LA CARRETERA QUE CONDUCE AL NUEVO CAMPO DE GOLF; SUR: EL QUE CONDUCE A LA CARRETERA TOCUMEN Y EL RIO PALOMO; ESTE: CON LA CARRETERA QUE CONDUCE A LOS ESTADIOS DL NUEVO CAMPO DE GOLF; OESTE: CON LA FINCA ONCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FIDAU, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD, ADQUIRIDA DESDE EL 26 DE NOVIEMBRE DE 1973.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

ANOTACIÓN DE DEMANDA: JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA. SIENDO TITULAR JANETH TORRES DE LA PROVINCIA DE PANAMÁ A TRAVÉS DEL NÚMERO DE AUTO 846-16 DE FECHA 25/04/2016 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 777 DE FECHA 10/05/2016 DENTRO DEL PROCESO DE TIPO ORDINARIO CON TIPO DE DEMANDA RECONVENCIÓN PREScripción ADQUISITIVA DE DOMINIO SIENDO EL OBJETO DE LA DEMANDA GLOBO DE TERRENO DE 206.35 M2 DE LA FINCA 55118 COD. 8A00 CON FUNDAMENTO LEGAL 1227 NÚMERAL 3 DEL CODIGO JUDICIAL DE PANAMA. LA PARTE DEMANDANTE ES REINA GISELA ROA RODRIGUEZ Y LA PARTE DEMANDADA ES FIDAU, S.A. SIENDO LA DEMANDA DE CUANTÍA VEINTICINCO MIL BALBOAS (B/. 25,000.00) CON UNA SUPERFICIE AFECTADA DE SOBRE UN GLOBO DE TERRENO DE 206.35 M2 OBSERVACIONES DE LA ENTRADA SE ORDENA LA INSCRIPCIÓN PROVISIONAL DE LA DEMANDA SOBRE EL PRESENTE FOLIO REAL A FAVOR DE REINA GISELA ROA RODRIGUEZ CON CEDULA NO. 8-212-317. LA MISMA SOLO RECAE SOBRE UN GLOBO DE TERRENO DE 206.35 M2.. INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 18 DE MAYO DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 214214/2016 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 06 DE MARZO DE 2018 11:37 AM, 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 1401632185

DIRECCION NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL
DEPARTAMENTO DE MAPOTECA

Panamá, 10 de Diciembre del 2018
ANATI-DNNMC-MAPO-N-519

Señores
FIDAU, S.A.

Ciudad
E. S. M.

Señores:

En atención al Memorial recibido el 24 de Septiembre de 2018, en éste despacho en el cual nos solicita se le certifique, la ubicación correcta de la Finca No. 55118, Tomo No.1256 Folio No. 50, Con código de ubicación 8A00 toda vez que en la certificación emitida por el Registro Público, aparece ubicada en el Corregimiento de San Miguelito, pero en la actualidad se encuentra ubicada en el corregimiento José Domingo Espinar, Distrito de San Miguelito, y Provincia de Panamá; le informamos al respecto lo siguiente:

Que de acuerdo al Plano Aprobado 8Y-21368, que reposa en el Departamento de Mapoteca de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, en la Sede Central de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras; la Finca No. 55118, Tomo No. 1256 Folio No. 50, se encuentra ubicada en el Corregimiento de San Miguelito, y por cambios político-administrativos, hoy día Corregimiento de José Domingo de Espinar, Distrito de San Miguelito, y Provincia de Panamá.

Solicitamos que se actualice la información catastral de la finca y el código de ubicación correspondiente al Corregimiento José Domingo Espinar, Distrito de San Miguelito, y Provincia de Panamá.

Es necesario, que presente este documento en las oficinas del Registro Público, para actualizar la ubicación de la finca antes descrita. Y para que sea aceptada por dicha Institución del Estado; deberán ser ingresada como una declaración jurada por el propietario ante un notario.

Atentamente,


Lic. Ariel Sarmiento.

Director Nacional de Mensura Catastral (Encargado)
Autoridad Nacional de Administración de Tierras





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ZUGHEY MEILYN
AGREDO PIANETTA
FECHA: 2018.11.27 17:54:46 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Zughey M. Agredo

No. 1637556

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por ZUGHEY MEILYN AGREDO PIANETTA.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <https://www.registro-publico.gob.pa>

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

480667/2018 (0) DE FECHA 27/11/2018

QUE LA SOCIEDAD

FIDAU, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 137727 (S) DESDE EL VIERNES, 05 DE MAYO DE 1972
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

PRESIDENTE: JUAN GABRIEL AMEGLIO SAMUDIO

VICEPRESIDENTE: FRANCISCO AMEGLIO SAMUDIO

TESORERO: EDUARDO AMEGLIO SAMUDIO

SUSCRIPTOR: LEOPOLDO DEMOSTENES AROSEMENA

SUSCRIPTOR: MARGARITA FADUL DE PRIETO

DIRECTOR: FRANCISCO AMEGLIO SAMUDIO

DIRECTOR: JUAN GABRIEL AMEGLIO SAMUDIO

DIRECTOR: EDUARDO AMEGLIO SAMUDIO

PRESIDENTE: JUAN GABRIEL AMEGLIO PEDERZOLI

DIRECTOR: MARCO AMEGLIO SAMUDIO

AGENTE RESIDENTE: NATALIA AMEGLIO VELASQUEZ

DIRECTOR / SECRETARIO: ROSSANA LUGIA MARIA AMEGLIO SAMUDIO DE ALFARO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

DESIGNAR COMO REPRESENTANTE LEGALES DE LA SOCIEDAD A LOS SEÑORES MARCO AMEGLIO SAMUDIO, PANAMÉÑO, CON CEDULA 8-232-341-Y JUAN GABRIEL AMEGLIO SAMUDIO, PANAMÉÑO, CON CEDULA 8-448-458, QUIENES EJERCERAN LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD INDISTINTAM

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR

QUE SU CAPITAL ES DE 1,000.00 ACCIONES SIN VALOR NOMINAL.TODAS LAS ACCIONES SERAN NOMINATIVAS, INTERCAMBIABLES LAS UNAS POR LAS OTRAS.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- 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 .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 27 DE NOVIEMBRE DE 2018A LAS 05:53 PM. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1401982549

Panamá, 27 de febrero de 2018.

Ministro
Emilio Sempris
Ministerio de Ambiente
Ciudad de Panamá
E.S.M.

Estimado Ministro:

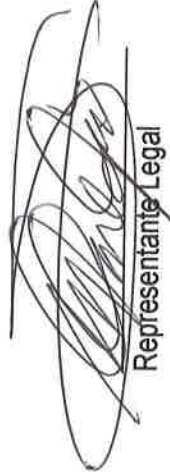
Por este medio yo, **MARCO AMEGLIO SAMUDIO**, con cédula de identidad personal No. **8-232-341**, actuando en mi condición de representante legal (o apoderado) de la empresa **FIDAU, S.A**, sociedad registrada en Folio N° 137727 debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá, autorizo a la empresa **INMOBILIARIA VILLA FERRARA, S.A**, inscrita en Folio 783022 a desarrollar el proyecto “**Las Terrazas en Villas del Golf**” en la Finca N° 55118 (F) con código de ubicación 8A00, situada en Corregimiento de Jose Domingo Espinar, Distrito de San Miguelito y Provincia de Panamá.

Cabe mencionar, que el propietario de la finca, **FIDAU, S** será segregado a favor de **INMOBILIARIA VILLA FERRARA SA**.

Finalmente agradecemos la atención que se le preste al trámite correspondiente.

Sin más por el momento,

Atentamente,


Representante Legal

Marco Ameglio Samudio
No. Cédula 8-232-341
FIDAU, S.A

Yo, Lcda. MELISSA DEL C. SOSSA LUCIANI
Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá,
con cédula de identidad personal No. 8-499-305

CERTIFICO:
Que hemos cotejado la(s) firma(s) anteriores con la que aparece
en copia de cédula y/o pasaporte y a nuestro parecer son iguales
por lo que la consideramos auténtica(s).

PANAMA, 08 MAR 2018
GESTIGO  TESTIGO 

Lcda. MELISSA DEL C. SOSSA LUCIANI
NOTARIA PÚBLICA UNDÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Marco Antonio
Arreglio Samudio

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO 28-FEB-1961
LUGAR DE NACIMIENTO PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M
TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 11-ABR-2013 EXPIRA: 11-ABR-2023

8-232-341



Yo, Licda. MELISSA DEL C. SOSSA LUCIANI
Notaría Pública Undécima del Circuito de Panamá,
con cédula de Identidad personal No. 8-499-305

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

PANAMÁ, 08 MAR 2018

Melissa
Licda. MELISSA DEL C. SOSSA LUCIANI
NOTARIA PÚBLICA UNDECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

N° 156424

Fecha de Emisión:

04	01	2019
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

03	02	2019
----	----	------

(día / mes / año)

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

INMOBILIARIA VILLA FARRARA /

Representante Legal:

ODILIA GONZALEZ DE RODRIGUEZ /

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

Imagen

Documento

Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Lybeth Santos

Director Regional



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

No.
82096307

Información General

Hemos Recibido De	INMOBILIARIA VILLA FERRARA S.A. / 783022	Fecha del Recibo	4/1/2019
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro		
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque	Efectivo	No. de Cheque	B/. 3.00
La Suma De	TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 3.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Monto Total B/. 3.00

Observaciones

P/S 156424.

Día	Mes	Año
04	01	2019

Firma



Nombre del Cajero Anyi Luz Aguirre Ávila

IMP 1



Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

8 2088256

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	INMOBILIARIA VILLA FERRARA S.A / 783022	<u>Fecha del Recibo</u>	10/4/2018
<u>Administración Regional</u>	Administración Regional de Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Cheque	005521	B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		
	B/. 353.00		

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total				B/. 353.00	

Observaciones

PAZ Y SALVO Y PAGO DE EIA 146097

Día	Mes	Año
10	04	2018

Firma



Nombre del Cajero

Anyi Luz Aguirre Ávila



Sello

IMP 1

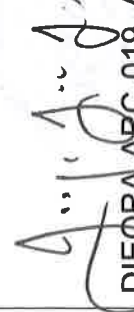
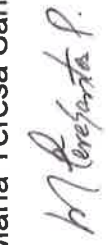


12.LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN
DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (S), FIRMA(S),
RESPONSABILIDADES.



12.1 Firma notariadas de los consultores

12.2 Número de registro de consultores

Nombre / Registro	Registro	Cargo
Jorge Lee  DIEORA-ARC-019. Act 2018	 Ingeniero Industrial IRC-034-2001. ✓	Coordinador del Estudio. Control de calidad
Gladys Barrios  IRC-070-2007.	 Ingeniera Ambiental	Plan de Manejo Ambiental
Christel Herrera 	 Ingeniera Ambiental	Personal de apoyo/ Coordinación de mediciones de línea base.
Mirtha Ríos 	 Ingeniera Ambiental	Personal de apoyo/ Descripción de ambiente físico.
María Teresa Santos  M Teresa P.	 Ingeniera en manejo de cuencas y ambiente.	Personal de apoyo/ Tabulación de encuestas informativas.
Chris Dobles 	 Ingeniera Industrial	Personal de Apoyo.

Este estudio ha sido confeccionado por ITS Holding Services, S.A. cuyo representante legal es el Ing. José Espino con cedula de identidad personal No. PE-2-709.



ITS Holding Services, S.A. con número de registro de consultor IRC-006-14

13-15
Panamá, 7 de febrero de 2018

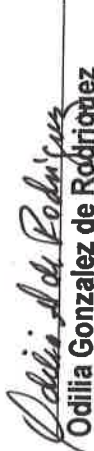
Ingeniera
María Bajura
Directora Regional Panamá Metropolitana
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Estimada Ing. Bajura:

Yo, **Odilia Gonzalez de Rodriguez**, mayor de edad, con cédula de identidad personal No 8-455-461 en mi calidad de Representante Legal de la sociedad **INMOBILIARIA VILLA FERRARA, S.A.**, Registrada en la Sección de Mercantil, Folio No 783022 (S), del Registro Público de Panamá, promotora del proyecto "**LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF**", autorizo a presentar el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado "**LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF**" y a realizar todos los trámites requeridos en el proceso de aprobación de este documento ante la entidad que usted dirige y a notificarse de aclaraciones y de la resolución que aprueba el estudio de impacto ambiental mencionado a las siguientes personas:

- Christel Herrera, con cédula de identidad personal No. 8-839-2093
- Aneth Mendieta, con cédula de identidad personal No. 8-832-1554
- María Teresa Santos con cédula de identidad personal No. 4-749-529
- Mirtha Rios, con cédula de identidad personal No. 8-812-1437
- Dídimo Cedeño, con cédula de identidad personal No. 5-710-916

Sin más por el momento,


Odilia Gonzalez de Rodriguez
Cédula: 8-455-461
Representante Legal
INMOBILIARIA VILLA FERRARA, SA

Yo, Licda. MELISSA DEL C. SOSSA LUCIANI
Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá,
con cédula de Identidad personal No. 8-499-305

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anteriores con la que aparece en copia de cédula y/o pasaporte y a nuestro parecer son iguales por lo que la consideramos auténtica(s).

PANAMA,

08 MAR 2018

TESTIGO

TESTIGO

Licda. MELISSA DEL C. SOSSA LUCIANI
NOTARIA PÚBLICA UNDÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Las Terrazas En pullos del yoff.

PROMOTOR: ITS Holding Services S.A

CATEGORÍA: 1

FECHA DE ENTRADA: DÍA 4 MES Enero AÑO 2019

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 EN PAPEL NOTARIADO O HABILITADO EN PAPEL 8 ½ X 13 (SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I).	✓		
2.	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
3.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, NOTARIADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.			
4.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	✓		
5.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	✓		
6.	PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
7.	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.	✓		
8.	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.	✓		
9.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Christel Herrera

Cedula: 8-039-2093

Firma: Christel Herrera

Técnico: M. Celso

Firma: M. Celso



FORMULARIO EIA 003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

PROYECTO:

Las Terrazas en Villas Del Golf

PROMOTOR:

Inmobiliaria Villa Ferrara, S.A

N° DE EXPEDIENTE:

IF-003-19

FECHA DE ENTRADA:

4/1/19

REALIZADO POR (CONSULTORES):

Torgee/ Gladys Barrios

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE):

Alexis Arango

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	/		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	/		
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	/		
3	INTRODUCCIÓN			
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	/		
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EslA en función de los criterios de protección ambiental	/		
4	INFORMACIÓN GENERAL			
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	/		
2	Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación	/		
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	/		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono (mínimo 4 puntos) del proyecto	/		
5.3	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad	/		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	/		
5.4.1	Planificación	/		
5.4.2	Construcción	/		
5.4.3	Operación	/		
5.4.4	Abandono	/		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	/		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	/		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	/		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	/		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	/		
5.7.1	Sólidos	/		
5.7.2	Líquidos	/		
5.7.3	Gaseosos	/		



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA 003

5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	/	
5.9	Monto global de la inversión	/	
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO		
6.3	Caracterización del suelo	/	
6.3.1	La descripción de uso de suelo	/	
6.3.2	Deslinde de la propiedad	/	
6.4	Topografía	/	
6.6	Hidrología	/	
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	/	
6.7	Calidad de aire	/	
6.7.1	Ruido	/	
6.7.2	Olores	/	
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	/	
7.1	Característica de la Flora	/	
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)		
7.2	Característica de la fauna	/	
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	/	
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	/	
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	/	
9.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	/	
8.5	Descripción del paisaje	/	
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS		
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	/	
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	/	
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas	/	
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	/	
10.3	Monitoreo	/	
10.4	Cronograma de ejecución	/	
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	/	
10.11	Costos de la gestión ambiental	/	
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES	/	
12.1	Firmas debidamente notariadas	/	
12.2	Número de registro de consultor (es)	/	
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	/	
14	BIBLIOGRAFÍA	/	
15	ANEXOS	/	
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
SI		NO	
PROYECTOS HIDROELECTRICOS			
Certificación de conduencia remitida por la ASEP (copia autenticada).		/	
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS			
Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		/	
PROYECTOS FORESTALES			
Documento con el Plan de reforestación.		/	
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO			
Análisis de compatibilidad.		/	

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
INFORME DE REVISION DE CONTENIDOS MINIMOS DE ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL

Informe No. 002-2019

FECHA: 8 DE ENERO DE 2019

PROYECTO: LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF

PROMOTOR: INMOBILIARIA VILLA FERRARA, S.A.

CONSULTORES: ITS HOLDINGS SERVICES, S.A. (IRC-006-14)/JORGE LEE (IRC-034-2001)/GLADYS BARRIOS (IRC-070-2007)

LOCALIZACIÓN CORREGIMIENTO JOSE DOMINGO ESPINAR, DISTRITO DE SAN MIGUELITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto “LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF”, es un proyecto exclusivo de 3 módulos de 7 viviendas adosadas con áreas comunes (total de 21 viviendas unifamiliares). El área total de construcción del proyecto es de 7 227.95 m² sobre un área libre de 25 ha 8045.12 m², del cual será segregado 8007.53 m² para la construcción del proyecto.

El proyecto se desarrollará sobre la finca con folio real No. 55118(F), Código de Ubicación 8A00, con una superficie para el proyecto de 8007.53 m², propiedad de la sociedad **FIDAU, S.A.**, ubicada en el corregimiento José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá.

CONCLUSIONES:

Que conforme a lo establecido en el Artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, que modifica el Artículo 41 del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 26 y 39 del citado reglamento.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF**, se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 26 y 39 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009.

Por tal motivo, se recomienda la **Admisión** de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF**, por considerar que el mismo, cumple con los requisitos de forma y fondo, como son los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 26 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

ENUNCIACION DE LA LEGISLACION APLICABLE:

Texto Único Ley 41 de 1 de julio de 1998.

Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011.

Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.

RECOMENDACIONES DE ADMITIR O NO ADMITIR:

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF**, ya que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 26 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.


ALEXIS ABREGO
Técnico Evaluador


VICTOR GUERRA
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, Encargado

Refrendado por


MARÍA DE LOS ÁNGELES BAJURA
Directora Regional de Panamá Metropolitana



22

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
PROVEIDO DRPM-IA-002-2019

La suscrita Directora Regional de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales y,

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **INMOBILIARIA VILLA FERRARA, S.A.**, persona jurídica que según la certificación expedida por el Registro Público registrada en Folio No. 783022 (S), desde el 09 de octubre de 2012, a través de su representante legal, señora **ODILIA INES GONZALEZ BUSTAMANTE DE RODRIGUEZ**, mujer, panameña, con cédula de identidad personal No. 8-455-461, presentó el 04 de enero de 2019, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, titulado **LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF**, a desarrollarse en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá, elaborado por la empresa consultora ITS HOLDING SERVICES, S.A. con registro de consultor IRC-006-14, bajo la responsabilidad de los consultores JORGE LEE y GLADYS BARRIOS, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones IRC-034-2001 e IRC-070-2007 respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 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 citado reglamento.

Que luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 26 del Decreto 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto 155 de 5 de agosto de 2011.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales, se detectó que los Consultores se encuentran debidamente habilitados para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de Estudio de Impacto Ambiental No. 002-2018, con fecha del 8 de enero del 2019, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

RESUELVE

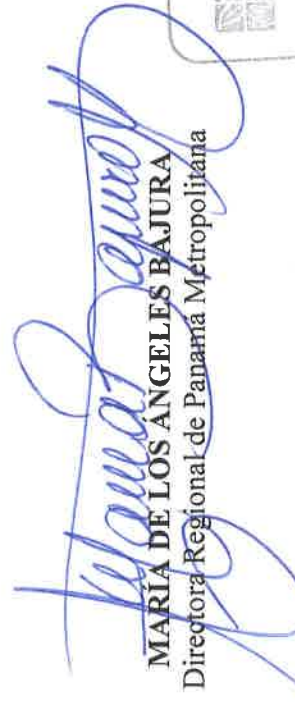
ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF**.

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

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los ocho (8) días, del mes de enero del año dos mil diecinueve (2018).

CUMPLASE,


MARÍA DE LOS ANGELES BAJURA
Directora Regional de Panamá Metropolitana





MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

23

Verificación de Coordenadas

N° Solicitud: 15
Fecha de solicitud: 11/1/2019

Proyecto: LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF

Categoría: 1 Expediente:

Provincia: PANAMA
Distrito: SAN MIGUELITO

Corregimiento: JOSE DOMINGO ESPINAR

Técnico Evaluador solicitante: ALEXIS ABREGO
Nivel Central: Dirección Regional de: PANAMA METRO

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

COORDENADAS UTM EN WGS 84
AREA APROXIMADA DEL POLIGONO 1HA. + 6,328 M²

Procesado por: JESUS DIMAS MARTINEZ MORENO

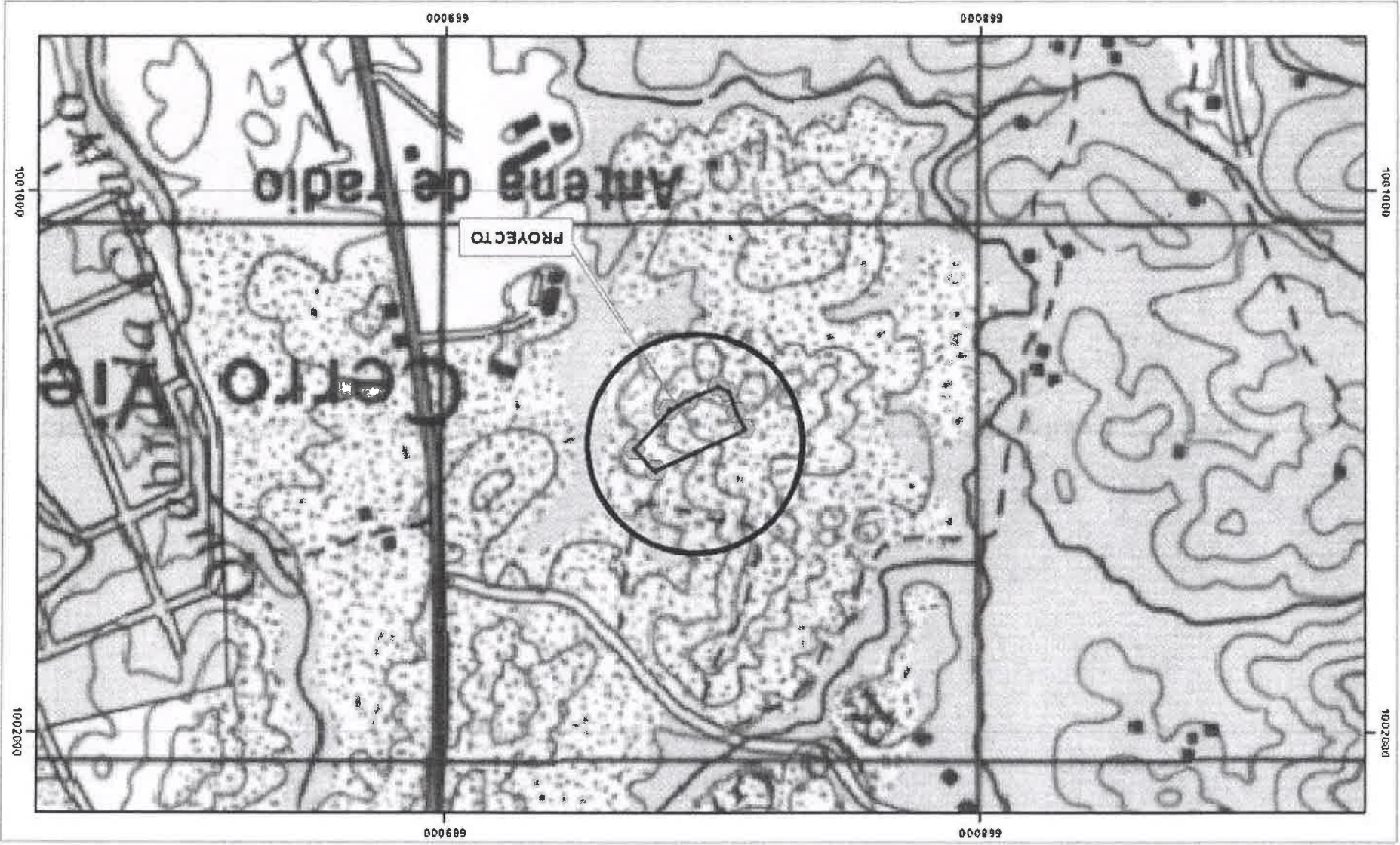
Fecha de Entrega: 15/1/2019

Nota: Se adjunta el mapa de ubicación del proyecto a este formulario

ESCALA 1:10,000
ESTE MAPA FUE HECHO SOBRE LA BASE
Proyección Universal de Mercator, Zona 17
Datum Horizontal, Dato normalizado, 1927
Elipsoides Clarke, 1866, (Norte Americano)
Base: Mapa Topográfico Escala 1:50,000
PROVINCIA DE PANAMA
DISTRITO DE SAN MIGUELITO
CORREGIMIENTO DE JOSE DOMINGO ESPINAR

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL
LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF

SIMBOLOS
GOBIERNO NACIONAL DEL PROYECTO
SOLICITUD N° 15 DEL 11 DE ENERO DE 2010
JESUS DIAZ M M



26

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCION DE DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Informe Técnico de Inspección del Estudio de Impacto Ambiental denominado

LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF
Promotor:	INMOBILIARIA VILLA FERRARA, S.A.
Ubicación:	Corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá.
Fecha de la inspección:	29 de enero de 2019
Fecha del Informe:	04 de febrero de 2019
Participantes:	Alexis Abrego/evaluador Christel Herrera/consultor

II. ANTECEDENTES

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley No 41 del 1 de julio de 1998, el día 04 de enero de 2019, la sociedad **INMOBILIARIA VILLA FERRARA, S.A.**, a través de su representante legal, señora **ODILIA GONZALEZ DE RODRIGUEZ**, con cédula de identidad personal No. 8-455-461, presentó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF**, elaborado por la empresa consultora Corporación de ITS Holding Services, S.A. con registro No. IRC-006-14, bajo la responsabilidad de JORGE LEE (IRC-034-2001) y GLADYS BARRIOS (IRC-070-2007), personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales que lleva el Ministerio de Ambiente.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción de 3 módulos de 7 viviendas adosadas con áreas comunes (total de 21 viviendas unifamiliares). El área total de construcción del proyecto es de 7227.95 m² sobre un área libre de 25 ha 8045.12 m², del cual será segregado 8007.53 m² para la construcción del proyecto.

El proyecto se desarrollará sobre la finca con folio real No. 55118(F), Código de Ubicación 8A00, con una superficie para el proyecto de 8007.53 m², propiedad de la sociedad FIDAU, S.A., ubicada en el corregimiento José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá, dentro de las siguientes coordenadas UTM WGS84: 1) 668440.00E, 1001439.00N; 2) 668456.00E, 1001409.00N; 3) 668473.00E, 1001370.00N; 4) 668490.00E, 1001362.00N; 5) 668546.00E, 1001386.00N; 6) 668582.00E, 1001403.00N; 7) 668646.00E, 1001478.00N; 8) 668607.00E, 1001517.00N.

IV. OBSERVACIONES DE CAMPO

La inspección se realizó el día 29 de enero de 2019, en la finca con folio real No. 55118(F), Código de Ubicación 8A00, con una superficie a segregar para el desarrollo del proyecto de 8007.53m². Se verificaron los aspectos físicos, biológicos y socioeconómicos contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental. Se recorrió el polígono del proyecto y se tomaron coordenadas aproximadas: 1)

668607E, 1001431N; 2) 668563E, 1001405N; 3) 668528E, 1001384N; 4) 668488E, 1001365N; 5) 668474E, 1001368N; 6) 668461E, 1001429N; 7) 668505E, 1001440N.



Imagen 1. Vista de la ubicación del proyecto, según las coordenadas presentadas por el promotor.

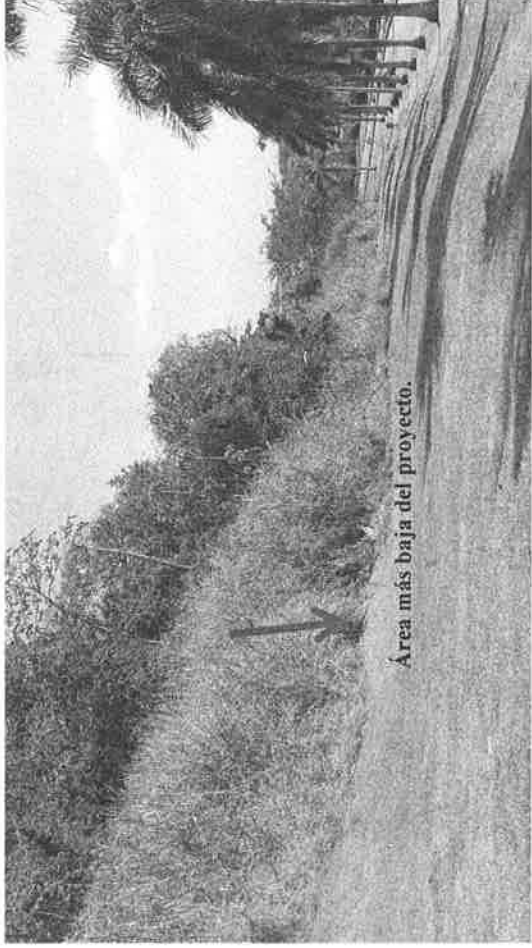


Imagen 2. Vista de la parte más baja del área del proyecto, donde muestra una topografía de casi plano a irregular hacia la parte más alta con pendientes superiores a los 45°. La vegetación observada esta compuesta básicamente por gramíneas, herbazales, árboles de variadas especies y tamaños.

27

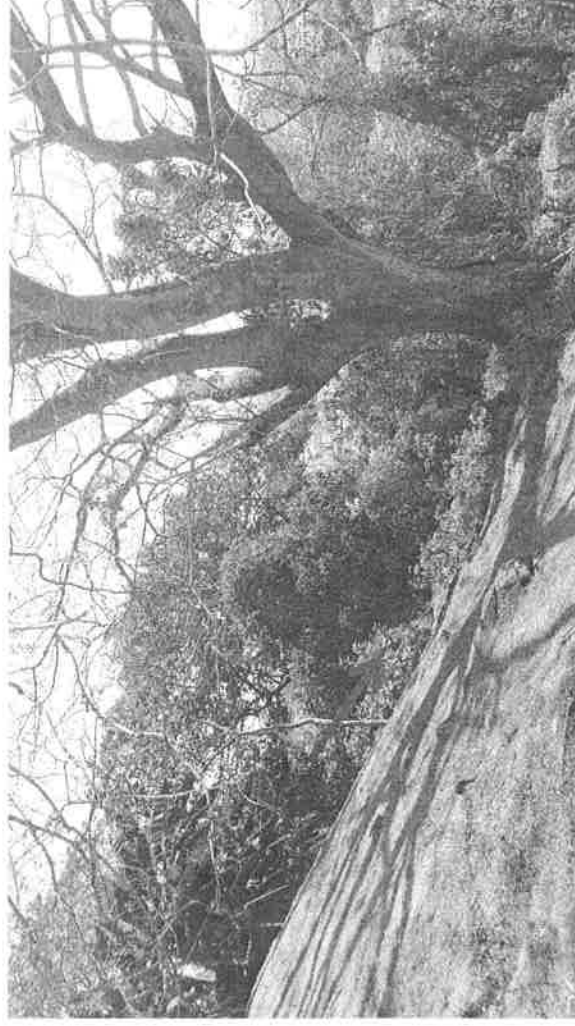


Imagen 3. Vista de parte del área del proyecto desde el punto más alto colindante con la barriada Villa Alta, donde muestra una topografía irregular considerable.

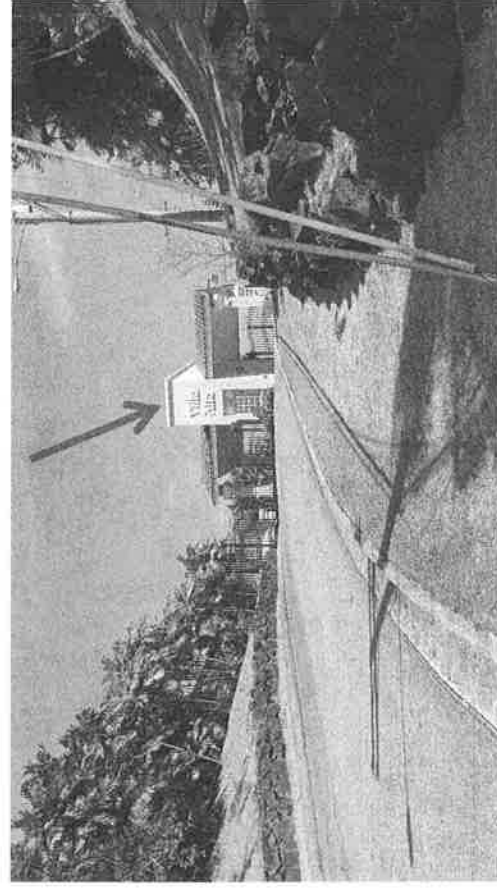


Imagen 4. Según las observaciones realizadas en campo, el área del proyecto colinda al norte, con la Urbanización Villa Alta, que cuenta con su garita de seguridad y muro perimetral.

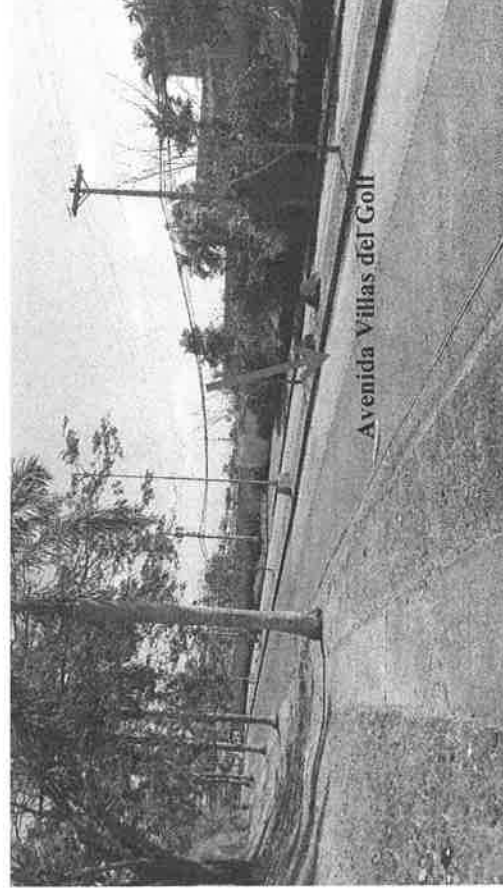


Imagen 5. Al Sur, el área propuesta para el proyecto colinda con Calle o Avenida Villas del Golf que conduce a las urbanizaciones Villa Alta, Villa Lido, entre otras.



Imagen 6. Al Este, el área del proyecto colinda con terrenos baldíos, con vegetación herbácea y algunos árboles.



Imagen 7. Se observa imagen de Google Earth, donde los puntos en amarillo son las coordenadas presentados dentro del Estudio de Impacto Ambiental, observando que se utilizará toda la finca para desarrollar el proyecto, adicional se observan las pendientes corroborando lo presentado mediante plano topográfico.

V. ANALISIS TECNICO

- En la inspección de campo realizada en el área del proyecto, se pudo corroborar que la descripción del ambiente físico, biológico y social correspondiente a lo indicado en el estudio de impacto ambiental.
- Se pudo corroborar que el terreno donde se desarrollará el proyecto, muestra una topografía casi irregular en la parte más baja; sin embargo, la pendiente de 30° a 45° va aumentando hacia la parte más alta considerablemente, teniendo una diferencia de 60 msnm a 70 msnm aproximadamente.
- Dentro del Estudio de Impacto Ambiental se presentan los planos, donde el plano topográfico señalan curvas de nivel van a nivel de la Avenida Villas del Golf de 40 m a 70 m, que es la sección colindante con la Urbanización Villa Alta. (Ver Imagen No. 7)
- Al momento de la inspección, la vegetación observada correspondía a gramíneas, herbazales y árboles de variadas especies y tamaños. No se observó la presencia de especies de fauna

dentro del área del proyecto que estén en peligro de extinción, solamente aves características de áreas urbanizadas.

- Dentro del área del proyecto no se observó la existencia de fuente hídrica natural superficial.
- La ubicación de los puntos de coordenadas presentados en el EsIA, coinciden aproximadamente con algunos de los puntos tomados en campo en la inspección realizada, sin embargo, en la verificación de las coordenadas por la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, presentadas por el promotor, da un área aproximada del polígono del proyecto de $16,328 \text{ m}^2$, mientras que el estudio indica que el proyecto será desarrollado en un área de 8007.53 m^2 a segregar de la finca No. 55118 (F) con una superficie de 25 ha 8045.12 m^2 .
- Dentro del Estudio de Impacto Ambiental, no se detalla el método constructivo para las pendiente existentes las cuales son considerables, con respecto a las afectaciones que se pueden producir a los residentes de la Urbanización Villa Alta, adicional no se menciona el método constructivo debido ya que en el área la roca se encuentra a poca profundidad como lo indica el Estudio de suelo presentado de dicho documento.
- El estudio de impacto ambiental presentado ante esta institución carece de información suficiente para prevenir y mitigar el impacto que ocasionara el desarrollo del proyecto.

VI. RECOMENDACIONES

- Por las características topográficas del terreno y la proximidad del proyecto propuesto a la urbanización ubicada en el colindante norte, realizar consulta al Sistema Nacional de Protección Civil, para que nos provea y sustente información, comentarios, observaciones y proposiciones referentes al proyecto **LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF**.
- Analizar los documentos y descripción presentada por el promotor para corroborar categoría por la cual se presentó el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF**.

Preparado por:

Revisado por:


Alexis Abrego
Técnico Evaluador


Maysiris Menchaca
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MAYSIRIS Y. MENCHACAA
ING. EN MANEJO DE CUENCAS Y AMBIENTE
IDONEIDAD N° 8.238-16



MiAMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Edificio 501, Ave. Ascanio Villaláz
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

Panamá, 07 de febrero de 2019
DRPM-076-2019

Licenciado

JOSE DONDERIS

Director General

Sistema Nacional de Protección Civil

E. S. D.

Estimado Licenciado Donderis:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para informarle que actualmente se encuentra en fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF**”, promovido por la sociedad “**INMOBILIARIA VILLA FERRARA, S.A.**”, a desarrollarse en la finca No. 55118(F), corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá.

De acuerdo a lo descrito en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto antes referido, el mismo consiste en la construcción de de 3 módulos de 7 viviendas adosadas con áreas comunes (total de 21 viviendas unifamiliares), en un terreno cuya superficie será de 8007.53 m²; y una topografía considerada como plano abajo y *con pendiente en la parte superior*; además, *presenta desarrollo de actividades urbanas en los alrededores inmediatos*.

En virtud de lo ante dicho, y según lo estipulado en el artículo 31 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, el Ministerio de Ambiente, podrá solicitar información a instituciones y organizaciones para obtener antecedentes en relación con la acción propuesta y posibles impactos ambientales incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental, a fin de facilitar nuestra labor.

Por tal motivo, solicitamos nos provea y sustente información, comentarios, observaciones y proposiciones referente al proyecto **LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF**, en base a lo estipulado en el literal (b) del artículo 32 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 que lo establece.

Protección Civil
Dirección General
RECIBIDO

Firma: *[Firma]*
Fecha: 6/2/19 Hora: 10:04



MiAMBIENTE

CC

Tal como dispone el mismo artículo 32 en su párrafo segundo, del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar quince (15) días hábiles después de recibida esta nota.

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente


MARIA DE LOS ÁNGELES BAJURA
Directora Regional de Panamá Metropolitana

c.c. Expediente
MB/MM/aa





DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Altos de Curundú, Calle Ascanio Villalaz,
Edificio 501, Telf. 500-0908

Panamá, 09 de abril de 2019.

Informe Secretarial

PROYECTO:	LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF
PROMOTOR:	INMOBILIARIA VILLA FERRARA, S.A.
CATEGORÍA:	I
CONSULTORES AMBIENTALES:	ITS HOLDING SERVICES, S.A.
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	FINCA No. 55118, VILLAS DEL GOLF 2, CORREGIMIENTO JOSÉ DOMINGO ESPINAR, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, PROVINCIA DE PANAMÁ
FECHA DE INFORME:	12 DE ABRIL DE 2019
TÉCNICO EVALUADOR:	JHOELY CUEVAS

ANTECEDENTES

El día 04 de enero de 2019, ingreso el Estudio de Impacto Ambiental denominado **LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF**, promovido por la sociedad **INMOBILIARIA VILLA FERRARA, S.A.**, cuyo Representante Legal es la señora **ODILIA INES GONZALEZ BUSTAMANTE DE RODRIGUEZ**, mujer, nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-455-461.

A través del presente informe, hago constar que el Expediente DRPM-IF-003-19, correspondiente al estudio de Impacto Ambiental denominado **LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF**, a desarrollarse sobre la Finca No. 55118, código de ubicación 8A00, con una superficie de 25 ha + 8045.12 m², de lo cual será segregado una superficie de 8007.53 m² para desarrollar este proyecto.

El día 09 de abril de 2019, se reasignó el Estudio de Impacto Ambiental, ya que el Evaluador se trasladó a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental de Sede Central. Dicho expediente consta de (32) treinta y dos fojas.

El expediente DRPM-IF-003-19, se encuentra en el proceso de análisis y evaluación.

Elaborado por


Jhoely Cuevas
Evaluadora

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF
Promotor:	INMOBILIARIA VILLA FERRARA, S.A.
Categoría:	I
Consultores ambientales:	JORGE LEE (IRC-034-2001) GLADYS BARRIOS (IRC-070-2007)
Localización del proyecto:	FINCA No.55118, EN EL CORREGIMIENTO DE JOSÉ DOMINGO ESPINAR, DISTRITO DE SAN MIGUELITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ
Fecha de Inspección:	04 DE FEBRERO DE 2019
Fecha de Informe:	13 DE MAYO DE 2019
Técnico Evaluador:	Jhoely Cuevas

II. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto **LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF**, consiste en la construcción de 3 módulos de 7 viviendas adosadas con áreas comunes (total de 21 viviendas unifamiliares). El área total de construcción del proyecto es de 7227.95 m² sobre un área libre de 25 ha 8045.12 m², del cual será segregado 8007.53 m² para la construcción del proyecto.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

El proyecto se ubica en el corregimiento de José Domingo Espinar, Distrito De San Miguelito y provincia de Panamá, desarrollarse sobre la finca No. 55118, con código de ubicación 8A00, con una superficie de 25 ha + 8045.12 m², de lo cual será segregado 8007.53 m² para la construcción del proyecto, propiedad de la sociedad **FIDAU, S.A.**, el cual autoriza a la sociedad **INMOBILIARIA VILLA FERRARA, S.A.**, para la construcción del proyecto, visible en la foja (9). Las coordenadas UTM utilizando el DATUM WGS 84 del polígono del proyecto son:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	668440.00E	1001439.00N
2	668456.00E	1001409.00N
3	668473.00E	1001370.00N
4	668490.00E	1001362.00N
5	668546.00E	1001386.00N
6	668582.00E	1001403.00N
7	668646.00E	1001478.00N
8	668607.00E	1001517.00N

IMPACTOS MÁS RELEVANTES OCASIONADOS POR EL PROYECTO:

Según información aportada por el promotor del Estudio de Impacto Ambiental **LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF**, determina que el proyecto generará los siguientes impactos:

- Afectación de la calidad del suelo
- Pérdida de cobertura vegetal

- Afectación de la calidad del suelo por limpieza y remoción de la capa vegetal
- Aumento en los niveles de ruido por limpieza y adecuación del terreno
- Afectaciones a la calidad del agua y uso excesivo del recurso hídrico
- Pérdida de la calidad de suelo
- Aumento en los niveles de ruido
- Afectación a la calidad del aire
- Afectaciones a los vecinos del proyecto
- Afectación a la seguridad y salud de los trabajadores
- Contaminación del Agua/ Obstrucción de drenajes Pluviales
- Contaminación de suelo

III. ANALISIS TECNICO

El Estudio de Impacto Ambiental no satisface las exigencias y requerimientos previstos en el Reglamento, para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar adecuadamente los impactos adversos significativos emanados del proyecto, obra o actividad, debido a las siguientes interrogantes:

1. En el punto **5.0 Descripción del proyecto, obra o actividad y su justificación, (pág. 010)**, menciona que *“el área total de construcción del proyecto es de 7 227.95 m² sobre un área libre de 25 ha 8045.12 m², del cual será segregado 8007.53 m² para la construcción del proyecto”*; sin embargo, según verificación por Departamento de Geomática del Ministerio de Ambiente, las coordenadas presentadas arrojan un área de 1 ha + 6328.00 m², por la incongruencia expuesta no se puede definir la superficie exacta la cual impactara el desarrollo del proyecto.
2. En el punto **5.4.2 Construcción / Ejecución (pág. 017)**, se describen las siguientes actividades: *“instalaciones preliminares, limpieza y remoción de capa vegetal, cimientos, estructuras de soporte, fundaciones e infraestructuras, estructuras de soporte, construcción, albañilería y acabados”*, sin embargo, dentro del Estudio de Impacto Ambiental no se detalla el método constructivo para el manejo de roca y el manejo de taludes, movimiento de tierra y nivelación de terreno, tomando en cuenta las pendientes pronunciadas (30° a 45°) en el área ejecutar el proyecto.
3. En el punto **5.7.2. Líquidos (pág. 023-024)**, se menciona *“etapa de operación: Durante la etapa de operación, las aguas residuales provenientes de los usuarios de las instalaciones son de tipo doméstico. El proyecto descargara las aguas negras a la planta de tratamiento existente”*; sin embargo, dentro del Estudio de Impacto Ambiental no se detalla, ni se presenta memoria técnica de la capacidad de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales actual, en el cual se corrobore que ésta cuente con la capacidad de tratar el volumen de agua generado por 21 viviendas.
4. En el punto **6.4. Topografía (pág. 027)**, se menciona *“El terreno en el cual se desarrollará el proyecto se puede considerar como plano abajo y con pendiente en la parte superior además presenta desarrollo de actividades urbanas en los alrededores inmediatos”*; sin embargo, durante la inspección realizada se visualizó pendientes pronunciadas de 30° a 45° dentro del área a desarrollar.
5. En el punto **10.1 Descripción de las medidas de mitigación específicas a cada impacto (pág. 052-053)**, indica que el *impacto afectación de la calidad de suelo por limpieza y remoción de la capa vegetal*, tomando como objetivo *minimizar la pérdida de la calidad de suelo causados por la erosión*; sin embargo, por las pendientes pronunciadas creciente hacia las residencias, este impacto debe contar con medidas de prevención y mitigación para erosión, inestabilidad, deslizamientos y/o deslaves del suelo, respecto al área del proyecto e inestabilidad de las residencias colindantes.
6. En el **Anexo No. 8 Estudio Geotécnico (pág. 149)**, se menciona que *“Debido a que la roca se encuentra a poca profundidad, recomendamos cimentar en la roca con cimentación tipo zapata”*; sin embargo, dentro del Estudio de Impacto Ambiental

no se detalla la metodología constructiva a la hora de realizar el movimiento de tierra y adecuación de terreno, sabiendo que la roca se encuentra poca profundidad, adicional no se presentan medidas de prevención y mitigación para esta actividad en específico.

7. Que el desarrollo del proyecto ocasionará incremento en los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones, debido al uso de maquinaria en el área para ejecutar el proyecto, tomando en cuenta que se encuentra en la parte baja de una colina y las vibraciones de los equipos pesados podrían tener afectaciones a los residentes colindantes. Adicional dentro del Estudio de Impacto Ambiental no se detalla la metodología constructiva para la construcción del proyecto, tomando en cuenta las pendientes existentes hacia las residencias.

8. Que el desarrollo del proyecto ocasionará la generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo, debido a la pendiente de 30° a 45° existentes dentro del área donde se desarrollará el proyecto, tomando en cuenta que en la parte más alta se cuentan con residencias habitadas, las cuales pueden tener afectaciones producto del movimiento de tierra que se realizaría en la parte baja. Aunado a esto dentro del Estudio de Impacto Ambiental no se presentan medidas de mitigación específicas y adecuadas para la erosión, inestabilidad, deslizamientos y/o deslaves del suelo, respecto al área del proyecto e inestabilidad de la residencias colindantes.

IV. SÍNTESIS DE LA REVISIÓN:

Que la sociedad **INMOBILIARIA VILLA FERRARA, S.A.**, inscrita en el Registro Público Registrada en Mercantil Folio No. 783022 (S), a través de su representante legal la Señora **ODILIA INES GONZALEZ BUSTAMANTE DE RODRIGUEZ**, mujer, nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-455-461; se propone realizar el proyecto denominado **LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF**.

Que en virtud de lo antedicho, la sociedad **INMOBILIARIA VILLA FERRARA, S.A.**, presentó el día 4 de enero de 2019, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF**, bajo la responsabilidad de **JORGE LEE (IRC-034-2001)** y **GLADYS BARRIOS (IRC-070-2007)**, personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto del 2009, los promotores y el Ministerio de Ambiente deberán considerar los cinco criterios de protección ambiental, en la elaboración y evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental, para determinar, ratificar, modificar y revisar, la categoría de los Estudios de Impacto Ambiental a la que se adscribe un determinado proyecto, obra o actividad, así como para aprobar o rechazar la misma. Que conforme a los establecido en el artículo 18 Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto del 2009, el Ministerio de Ambiente se reserva el derecho de solicitar al Promotor del proyecto, el cambio de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental de los proyectos incluidos en la lista taxativa del artículo 16 ó de aquellos solicitados por esta entidad cuando el desarrollo del mismo se encuentre dentro de un área ambientalmente frágil y/o afecte alguno de los criterios de protección ambiental y/o genere impactos de tipo acumulativos y/o indirectos y/o sinérgicos. Para tales efectos, el consultor y el Promotor tomando en cuenta los criterios de protección ambiental propondrán la categoría del Estudio de Impacto Ambiental, la cual será ratificada o no por el Ministerio de Ambiente. Que conforme a los establecido en el artículo 18, Decreto Ejecutivo N°155 de 5 de agosto de 2011, la recategorización del Estudio de Impacto Ambiental en evaluación se realizará a través de un Proveído que lo ordenará.

Que la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, determinó que con el desarrollo del proyecto **LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF**, se afectará los criterios: 1 y 2 del Artículo 23 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.

Que luego de revisado el documento y análisis se detectó que, dicha actividad del proyecto **LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF**, presentado por la sociedad **INMOBILIARIA VILLA FERRARA, S.A.**, incide en los criterios: 1 y 2 del Artículo 23 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, en los literales respectivamente:

- **Criterio 1:**
 - c) Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones y/o radiaciones,
- **Criterio 2:**
 - c) La generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo.

Que la ley 41 del 1 de julio de 1998 establece que la Evaluación de Impacto Ambiental es un sistema de advertencia temprana que opera a través de un proceso de análisis continuo y que, mediante un conjunto ordenado, coherente y reproducible de antecedentes, permite tomar decisiones preventivas sobre la protección del ambiente.

Que el Informe de Inspección de Campo, del Departamento Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, con fecha del 04 de febrero de 2019, visible en el expediente administrativo correspondiente fojas (25-30), recomienda **Recategorizar** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, relativo al Proyecto denominado **LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF**, presentado por el promotor sociedad **INMOBILIARIA VILLA FERRARA, S.A.**

V. CONSIDERACIONES POR LA CUAL SE RECATEGORIZA

Después de evaluar la información presentada en el Estudio de Impacto Ambiental, concluimos que el proyecto en cuestión no corresponde a la categoría presentada por lo siguiente:

1. Que el desarrollo del proyecto ocasionará incremento en los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones, debido al uso de maquinaria en el área para ejecutar el proyecto, tomando en cuenta que se encuentra en la parte baja de una colina y las vibraciones de los equipos pesados podrían tener afectaciones a los residentes colindantes. Adicional dentro del Estudio de Impacto Ambiental no se detalla la metodología constructiva para la construcción del proyecto, tomando en cuenta las pendientes existentes hacia las residencias.
2. Que el desarrollo del proyecto ocasionará la generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo, debido a la pendiente de 30° a 45° existentes dentro del área donde se desarrollara el proyecto, tomando en cuenta que en la parte más alta se cuentan con residencias habitadas, las cuales pueden tener afectaciones producto del movimiento de tierra que se realizaría en la parte baja. Aunado a esto dentro del Estudio de Impacto Ambiental no se presentan medidas de mitigación específicas y adecuadas para la erosión, inestabilidad, deslizamientos y/o deslaves del suelo, respecto al área del proyecto e inestabilidad de la residencias colindantes.

De acuerdo con el Artículo 23, en los criterios: 1 y 2 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, en los cuales se consideran los criterios de protección ambiental y se definen las categorías de Estudio de Impacto Ambiental, dadas a las implicaciones ambientales consideramos que el presente estudio genera alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales. Concluimos que el proyecto en mención afecta

algunos de los criterios de protección ambiental, todo lo cual indica que el estudio no corresponde a la categoría presentada.

VI. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **Recategorizar** el Estudio de Impacto Ambiental, ya que el mismo no cumple con los Estudios de Impacto Ambiental de Categoría I.

Que el denominado proyecto **LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF** afecta en los siguientes criterios y respectivos numerales:

- **Criterio 1:**
 - c) Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones y/o radiaciones,
- **Criterio 2:**
 - c) La generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo.

Al respecto es importante mencionar, que una vez aplicados los criterios que determinan la categoría de los Estudios de Impacto Ambiental contenidos en el artículo 23 del referido Decreto, concluimos en **RECATEGORIZAR** el proyecto porque carece de información necesaria y porque no aplica como categoría I, ya que con su realización afecta en el **Criterio 1**, literal “c” y **Criterio 2** en el literal: “c”.

Preparado por:


Jhoely Cuevas

Técnico evaluador

Revisado por:


Maysiris Menchaca

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MAYSIRIS Y MENCHACA
ING. EN MANEJO DE CULTIVOS ANFITE
ID. CARRERA N° 8.235-16

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DEL AMBIENTE
PROVEIDO DRPM-RECAT-IA No. 008 2019

De 16 de Mayo 2019

Por la cual se ordena recategorizar el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF**.

La suscrita Directora Regional de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **INMOBILIARIA VILLA FERRARA, S.A.**, persona jurídica inscrita en el Registro Público Registrada en Mercantil Folio No. 783022 (S), a través de su representante legal la Señora **ODILIA INES GONZALEZ BUSTAMANTE DE RODRIGUEZ**, mujer, nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-455-461; se propone realizar el proyecto denominado **LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 4 de enero de 2019, la sociedad **INMOBILIARIA VILLA FERRARA, S.A.**, presentó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF**, que el proyecto consiste en la construcción de 3 módulos de 7 viviendas adosadas con áreas comunes (total de 21 viviendas unifamiliares). El área total de construcción del proyecto es de 7227.95 m² sobre un área libre de 25 ha 8045.12 m², del cual será segregado 8007.53 m² para la construcción del proyecto.

Que mediante Proveído DRPM-IA-002-2019 de 08 de enero de 2019, se admitió la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF** y se ordenó el inicio de la fase de evaluación y análisis del mismo.

Que luego de evaluar de forma integral el presente estudio, se elaboró el Informe Técnico No. 006-2019 de 13 de mayo de 2019, mediante el cual se recomienda recategorizar el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF**, toda vez que, el mismo incide en los criterios: 1 y 2 de protección ambiental, por las siguientes razones:

1. En el punto **5.0 Descripción del proyecto, obra o actividad y su justificación**, (pág. 010), menciona que *“el área total de construcción del proyecto es de 7 227.95 m² sobre un área libre de 25 ha 8045.12 m², del cual será segregado 8007.53 m² para la construcción del proyecto”*; sin embargo, según verificación por Departamento de Geomática del Ministerio de Ambiente, las coordenadas presentadas arrojan un área de 1 ha + 6328.00 m², por la incongruencia expuesta no se puede definir la superficie exacta la cual impactara el desarrollo del proyecto.
2. En el punto **5.4.2 Construcción / Ejecución** (pág. 017), se describen las siguientes actividades: *“instalaciones preliminares, limpieza y remoción de capa vegetal, cimientos, estructuras de soporte, fundaciones e infraestructuras, estructuras de soporte, construcción, albañilería y acabados”*, sin embargo, dentro del Estudio de Impacto Ambiental no se detalla el método constructivo para el manejo de roca y el manejo de taludes, movimiento de tierra y nivelación de terreno, tomando en cuenta las pendientes pronunciadas (30° a 45°) en el área ejecutar el proyecto.
3. En el punto **5.7.2. Líquidos** (pág. 023-024), se menciona *“etapa de operación: Durante la etapa de operación, las aguas residuales provenientes de los usuarios de*

40

las instalaciones son de tipo doméstico. El proyecto descargara las aguas negras a la planta de tratamiento existente"; sin embargo, dentro del Estudio de Impacto Ambiental no se detalla, ni se presenta memoria técnica de la capacidad de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales actual, en el cual se corrobore que ésta cuente con la capacidad de tratar el volumen de agua generado por 21 viviendas.

4. En el punto **6.4. Topografía (pág. 027)**, se menciona "*El terreno en el cual se desarrollará el proyecto se puede considerar como plano abajo y con pendiente en la parte superior además presenta desarrollo de actividades urbanas en los alrededores inmediatos*"; sin embargo, durante la inspección realizada se visualizó pendientes pronunciadas de 30° a 45° dentro del área a desarrollar.

5. En el punto **10.1 Descripción de las medidas de mitigación específicas a cada impacto (pág. 052-053)**, indica que el impacto *afectación de la calidad de suelo por limpieza y remoción de la capa vegetal*, tomando como objetivo *minimizar la pérdida de la calidad de suelo causados por la erosión*; sin embargo, por las pendientes pronunciadas creciente hacia las residencia, este impacto debe contar con medidas de prevención y mitigación para erosión, inestabilidad, deslizamientos y/o deslaves del suelo, respecto al área del proyecto e inestabilidad de la residencias colindantes.

6. En el **Anexo No. 8 Estudio Geotécnico (pág. 149)**, se menciona que "*Debido a que la roca se encuentra a poca profundidad, recomendamos cimentar en la roca con cimentación tipo zapata*"; sin embargo, dentro del Estudio de Impacto Ambiental no se detalla la metodología constructiva a la hora de realizar el movimiento de tierra y adecuación de terreno, sabiendo que la roca se encuentra poca profundidad, adicional no se presentan medidas de prevención y mitigación para esta actividad en específico.

7. Que el desarrollo del proyecto ocasionará incremento en los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones, debido al uso de maquinaria en el área para ejecutar el proyecto, tomando en cuenta que se encuentra en la parte baja de una colina y las vibraciones de los equipos pesados podrían tener afectaciones a los residentes colindantes. Adicional dentro del Estudio de Impacto Ambiental no se detalla la metodología constructiva para la construcción del proyecto, tomando en cuenta las pendientes existentes hacia las residencias.

8. Que el desarrollo del proyecto ocasionará la generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo, debido a la pendiente de 30° a 45° | existentes dentro del área donde se desarrollara el proyecto, tomando en cuenta que en la parte más alta se cuentan con residencias habitadas, las cuales pueden tener afectaciones producto del movimiento de tierra que se realizaría en la parte baja. Aunado a esto dentro del Estudio de Impacto Ambiental no se presentan medidas de mitigación específicas y adecuadas para la erosión, inestabilidad, deslizamientos y/o deslaves del suelo, respecto al área del proyecto e inestabilidad de la residencias colindantes.

Que al respecto cabe citar lo normado en los artículos 18 y 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009:

Artículo 18. El Ministerio de Ambiente se reserva el derecho de solicitar al Promotor del proyecto, el cambio de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental de los proyectos incluidos en la lista taxativa del artículo 16 o de aquellos solicitado por esta entidad cuando el desarrollo del mismo se encuentre dentro de un área ambientalmente frágil y/o afecte alguno de los criterios de protección ambiental y/o genere impactos de tipo acumulativos y/o indirectos y/o sinérgicos...

La recategorización del Estudio de Impacto Ambiental en evaluación se realizará a través

de un proveído que la ordena.

Artículo 23. El Promotor y las autoridades ambientales deberán considerar los siguientes cinco criterios de protección ambiental, en la elaboración y evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental, para determinar, ratificar, modificar y revisar, la categoría de los Estudios de Impacto Ambiental a la que se adscribe un determinado proyecto, obra o actividad, así como para aprobar o rechazar la misma.

RESUELVE:

Artículo 1. RECATEGORIZAR el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF** promovido por la sociedad **INMOBILIARIA VILLA FERRARA, S.A.**, de generales arriba descritas, por lo antes señalado.

Artículo 2. ADVERTIR a la sociedad **INMOBILIARIA VILLA FERRARA, S.A.**, que de iniciar el desarrollo o ejecución de las actividades del proyecto objeto del presente Estudio de Impacto Ambiental, el Ministerio de Ambiente le iniciará proceso administrativo por presuntas infracciones ambientales.

Artículo 3. NOTIFICAR del presente proveído a la sociedad **INMOBILIARIA VILLA FERRARA, S.A.**

Artículo 4. ADVERTIR que contra el presente proveído no cabe recurso alguno.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la ciudad de Panamá, a los dieciséis (16) día del mes de mayo de dos mil diecinueve (2019).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


MARIA DE LOS ÁNGELES BAJURA
Directora Regional de Panamá Metropolitana




MAYSIRIS MENCHACA
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MAYSIRIS Y. MENCHACA
ING. EN MANEJO DE CUENCAS Y AMBIENTE
IDONEIDAD N° 6.238-16

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 31 de Mayo de 2019, siendo las 3:45 de la tarde, Notifiqué personalmente a Ortiza T. Gonzalez de Rodas de la presente Resolución
Por Escribo

Notificado
Cédula 
Cédula 8-455-401

MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEÍDO N° 888-2019
FECHA 16 de Mayo de 2019
Página 3 de 3
MB/JT/MM /jc

5-703-905

Panamá,

Ingeniera

María de los Ángeles Bajura

Directora Regional de Panamá Metropolitana

Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Estimada Ingeniera Bajura:

Yo, ODILIA GONZALEZ DE RODRIGUEZ, mujer, mayor de edad, panameña, con cédula de identidad personal **8-455-461** en mi condición de Representante Legal de **INMOBILIARIA VILLA FERRARA, S.A.**, sociedad registrada en (Mercantil) Folio 783022 (S) desde el martes 9 de octubre de 2012, comparezco ante su despacho, dentro del término de la ley, con el fin de darme por notificado de la Resolución DRPM-RECAT-IA-No.008-2019, emitida por su despacho, mediante la cual se resuelve aprobar el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I para el desarrollo del proyecto denominado **"LAS TERRAZAS EN VILLAS DEL GOLF"**, ubicado en el corregimiento de Jose Domingo Espinar, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá. A la vez autorizo a Aneth Mendieta con cédula 8-832-1554, María Teresa Santos con cedula 4-749-529, Christel Herrera con cédula 8-839-2093 y/o Dídimo Cedeño con cédula de identidad personal No. 5-710-916 a retirar la misma.

Sin más que agregar,

Atentamente,


Odilia Gonzalez de Rodriguez
Cédula: 8-455-461

Representante Legal
INMOBILIARIA VILLA FERRARA, S.A.

Yo, Lcdo. CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA, Notario Público Tercero del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-154-80.

CERTIFICO

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anteriores con la que aparece en la copia de la Cédula o Pasaporte de (los) firmantes(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es (son) auténticas(s). 9 9 MAY 2019,

Panamá:

 Testigo
 Testigo
Lcdo. CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA
Notario Público Tercero



40

13

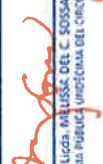


Yo, Licda. MELISSA DEL C. SOSSA LUCIANI
Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá,
con cédula de Identidad personal No. 8-499-305

CERTIFICO:

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

PANAMA, 08 MAR 2018


Licda. MELISSA DEL C. SOSSA LUCIANI
NOTARIA PÚBLICA UNDECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

REPUBLICA DE PANAMA

TRIBUNAL ELECTORAL

Didimo

Cedeño Tenorio

5-710-916



5-710-916



EXPEDIDA: 31-JUL-2017

SEXO: M

LUGAR DE NACIMIENTO: DARIEN, CHEPIGANA

FECHA DE NACIMIENTO: 29-JUN-1992

NOMBRE USUAL:

Didimo Cedeño

Didimo Cedeño

TIPO DE SANGRE:

EXPIRA: 31-JUL-2027