

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROVEIDO DEIA 009-2801-2021

De 28 de enero de 2021

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **INMOBILIARIA HACIENDA EL MIRADOR, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **JUAN FERNANDO CORRO CORREA**, con número de cédula No. **8-235-664**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“HACIENDA EL MIRADOR - LOS BAMBÚ”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 27 de enero de 2021, el señor **JUAN FERNANDO CORRO CORREA**, presentó ante el MiAMBIENTE, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado **“HACIENDA EL MIRADOR - LOS BAMBÚ”**, ubicado en el corregimiento y distrito de Antón, provincia de Coclé, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JAVIER TORRES VARGAS, JANITZE TORRES R, YARIELA ZEBALLOS y DIOMEDES VARGAS**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante las resoluciones **IAR-098-2000, IRC-033-2005, IRC-063-2007 e IAR-050-1998** respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 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 N° 123 de 14 agosto de 2009.

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 N° 123 de 14 agosto de 2009.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para realizar Estudio 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 28 de enero de 2021, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado **“HACIENDA EL MIRADOR - LOS BAMBÚ”**, 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 MIAMBIENTE,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II, del proyecto denominado **“HACIENDA EL MIRADOR - LOS BAMBÚ”** promovido por el **INMOBILIARIA HACIENDA EL MIRADOR, S.A.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 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.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 28 días, del mes de enero del año dos mil veintiunos (2021).

CÚMPLASE,


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE ADMISIÓN

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO :	27 DE ENERO DE 2021
FECHA DE INFORME:	28 DE ENERO DE 2021
PROYECTO:	HACIENDA EL MIRADOR - LOS BAMBÚ
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	INMOBILIARIA HACIENDA EL MIRADOR, S.A
CONSULTORES:	JAVIER TORRES VARGAS, JANITZE TORRES R., YARIELA ZEBALLOS; DIOMEDES VARGAS
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO Y DISTRITO DE ANTÓN, PROVINCIA DE COCLÉ

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en el desarrollo de 273 lotes de viviendas de interés social, con lote de superficie mínima de 195.74 m², máximo de 457.94 m² y lotes en general de 200.10 m², con viviendas con un área total, de 71.60 m², con área cerrada de 60.60 m² y área abierta de 11.00 m². Se desarrollará en una superficie de 9 ha + 2,500 m².

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 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

Conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 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 Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

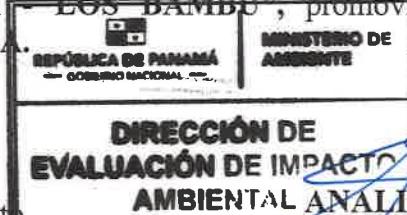
Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar Estudio de Impacto Ambiental.

Luego de revisado el EsIA, Categoría II, del proyecto denominado: "**HACIENDA EL MIRADOR - LOS BAMBÚ**", se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda ADMITIR el EsIA Categoría II del proyecto denominado: "**HACIENDA EL MIRADOR - LOS BAMBÚ**", promovido por el **INMOBILIARIA HACIENDA EL MIRADOR, S.A.**


LESLY FLORES
Evaluadora de Estudios de Impacto




Jefatura del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORÍA II

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

PROYECTO: HACIENDA EL MIRADOR-LOS BAMBÚ

PROMOTOR: INMOBILIARIA HACIENDA EL MIRADOR S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO Y DISTRITO DE ANTÓN, PROVINCIA DE COCLÉ

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-007-2021

FECHA DE ENTRADA: 27/01/2021

REALIZADO POR (CONSULTORES): JAVIER TORRES VARGAS; JANITZE TORRES R.; YARIELA ZEBALLOS y DIOMEDES VARGAS.

REVISADO POR: LESLY FLORES

	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; d) Página web; e) 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 la 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, 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). Reunión informativa y sus evidencias	X	
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X	
8.5	Descripción del paisaje	X	
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	

10.10	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 RECOMENDACIONES	Y	X	
14	BIBLIOGRAFÍA	X		
15	ANEXOS	X		

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	
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		X	
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		X	
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		X	

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
JAVIER TORRES VARGAS	IAR-098-2000	DEIA-ARC-109- 0611-2019	✓		
JANITZE TORRES R	IRC-033-2005	DEIA-ARC-106- 2019	✓		
YARIELA ZEBALLOS	IRC-063-2007	DEIA-ARC-123- 0301-2020	✓		
DIOMEDES VARGAS	IAR-050-1998	DEIA-ARC-001- 2601-2021	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "HACIENDA EL MIRADOR-LOS BAMBÚ"

Categoría:

II

PROMOTOR

Promotora: INMOBILIARIA HACIENDA EL MIRADOR, S.A.,

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: JUAN FERNANDO CORRO CORREA.Cédula: 8-235-664

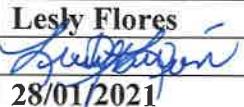
Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	<u>Jennifer Domínguez</u>
Firma	
Fecha de Verificación	<u>28/01/2021</u>

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	<u>Lesly Flores</u>
Firma	
Fecha de Verificación	<u>28/01/2021</u>

MINISTERIO DE
AMBIENTEDEPARTAMENTO DE GESTIÓN
DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
Nº =-010-2021)

PROYECTO: HACIENDA EL MIRADOR -LOS BAMBÚ

PROMOTOR: INMOBILIARIA -HACIENDA EL MIRADOR, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE ANTÓN, DISTRITO DE ANTÓN, PROVINCIA DE COCLÉ

CATEGORÍA: II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 27 MES Enero AÑO 2021

DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1. SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2. DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.	X		NO APLICA
3. ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		
4. COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	X		
5. COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	X		
6. RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
7. PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
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.	X		
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.	X		
10. VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL	X		

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Julieta Torres Varela

Cedula: 8-194-824

Correo: torres22jary@yahoo.com

Teléfono: 6982-0122

Firma: Julieta Torres Varela

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: MARIANELA CABALLERO

Firma: Marianela Caballero

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Eduardo Solano

Firma: Eduardo Solano

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DIGITAL



Ministerio de Ambiente

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

No.

59383

18

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	INMOBILIARIA HACIENDA EL MIRADOR,S.A. / 155615744	<u>Fecha del Recibo</u>	11/11/2020
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MIAMBIENTE Coclé	<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>	
	Slip de de		B/. 1,250.00
<u>La Suma De</u>	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

CANCELAR EST. DE IMPACTO AMB. CAT. 2 SLIP-70591501

Día	Mes	Año	Hora
11	11	2020	01:03:15 PM

Firma
Nombre del Cajero Edma Tuñon

IMP 1

455



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
Nº 180530

Fecha de Emisión:

14	01	2021
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

13	02	2021
----	----	------

(día / mes / año)

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

INMOBILIARIA HACIENDA EL MIRADOR, S.A

Representante Legal:

JUAN FERNANDO CORRO CORREA

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	155615744		
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

Agustín Santos

Jefe de la Sección de Tesorería.	
REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE
— GOBIERNO NACIONAL —	AMBIENTE
Departamento de Tesorería	

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 430 -2020
 (De 25 de Agosto de 2020)

"Por la cual se reglamenta el Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020, que subroga el Decreto Ejecutivo No. 10 de 15 de enero de 2019, que crea el Fondo Solidario de Vivienda (FSV)"

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 En uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política de la República de Panamá, en su artículo 117, dispone que el Estado establecerá una política nacional de vivienda destinada a proporcionar el goce de este derecho social a toda la población, especialmente a los sectores de menor ingreso;

Que la Ley 22 de 29 de julio de 1991, establece las bases de la Política Nacional de Vivienda, la cual está dirigida a satisfacer las necesidades habitacionales de la población panameña, con especial atención a los sectores con menos recursos;

Que mediante la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, por la cual se reorganiza el Ministerio de Vivienda y se establece el Viceministerio de Ordenamiento Territorial, se indica que corresponde a esta entidad, entre otras funciones, adoptar las medidas del caso para facilitar la realización de programas masivos de soluciones habitacionales de interés social por parte de las diferentes dependencias y entidades del sector público y privado, mediante la formulación de políticas crediticias especiales y la creación de incentivos de todo orden;

Que, para adquirir una vivienda, las familias de escasos recursos económicos tienen dificultades para acceder a los créditos bancarios, limitándose con ello el bienestar y la calidad de vida de sus miembros;

Que el Gobierno Nacional, consciente del déficit crediticio en materia de vivienda para sectores de limitados recursos económicos y en aras de impulsar la inversión privada del sector de vivienda de interés social, creó el Fondo Solidario de Vivienda (FSV); con el interés de facilitarle a los panameños con estas limitaciones económicas, el acceso a una vivienda;

Que mediante el Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020, que subroga el Decreto Ejecutivo No. 10 de 15 de enero de 2019, que crea el Fondo Solidario de Vivienda (FSV) y deroga el Decreto Ejecutivo No. 50 de 31 de mayo de 2019 y el Decreto Ejecutivo No. 54 de 26 de junio de 2019;

Que se hace necesario reglamentar los requisitos y procedimientos que aplicarán las unidades administrativas que participan en el cumplimiento de las disposiciones que regulan el Programa denominado Fondo Solidario de Vivienda (FSV), para una mayor eficiencia, eficacia y celeridad;

Con fundamento a lo anteriormente señalado,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: Establecer los requisitos y procedimientos para la tramitación de las solicitudes relacionadas al Fondo Solidario de Vivienda (FSV), de acuerdo a lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020, que crea el Fondo Solidario de Vivienda (FSV).

CAPÍTULO I
MATERIAS QUE SE REGLAMENTAN

ARTÍCULO 2: El procedimiento y los requisitos señalados en la presente Resolución, se aplicarán en las siguientes materias:

1. **Solicitudes de inscripción de proyectos de interés social en el Programa del Fondo Solidario de Vivienda (FSV), presentadas ante la Dirección de Promoción de la Inversión Privada.**
2. **Solicitudes de revisión de planos de los proyectos de urbanizaciones de interés social que cuenten con el uso de suelo o zonificación que se lo permita, presentadas ante la Dirección Nacional de Ventanilla Única.**
3. **Solicitudes de modificación de uso de suelo (asignación, cambio o adición de código de zona) que les permita el desarrollo de proyectos de interés social, cuando la superficie no exceda de diez (10) hectáreas, presentadas ante la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo.**
4. **Solicitudes de aprobación de esquemas de ordenamiento territorial, para proyectos de interés social que requieran un uso de suelo (asignación, cambio o adición de código de zona) que le permita su desarrollo y la superficie es mayor de diez (10) hectáreas, presentadas ante la Dirección de Ordenamiento Territorial.**

CAPÍTULO II
FORMALIZACIÓN DE SOLICITUDES DE INSCRIPCIÓN DE
PROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL EN EL PROGRAMA FONDO
SOLIDARIO DE VIVIENDA (FSV)

ARTÍCULO 3: El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, a través de la Dirección de Promoción de la Inversión Privada, orientará a los promotores interesados en inscribir proyectos de interés social en el Programa del Fondo Solidario de Vivienda (FSV), para la obtención de una nota de evaluación que los califica preliminarmente dentro del Programa, cumpliendo con los siguientes requisitos:

1. **Solicitud formal dirigida al Director (a) de la Dirección de Promoción de la Inversión Privada del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, manifestando la intención de inscribir el proyecto de urbanización en el Programa del Fondo Solidario de Vivienda (FSV), donde consten los datos generales de la propiedad: folio real (número de finca), código de ubicación, superficie, ubicación (corregimiento, distrito y provincia) y propietario; debidamente firmada por el propietario o representante legal.**

2. Aportar certificado de uso de suelo, emitido por la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
3. Cuando el propietario sea una persona jurídica, debe presentar Certificado del Registro Público, con no más de tres (3) meses de expedido, donde conste la vigencia de la personería jurídica y la representación legal.
4. Certificado de la (s) finca (s) del proyecto, con no más de tres (3) meses de expedido, donde consten los datos generales de la propiedad: folio real (número de finca), código de ubicación, superficie, ubicación (corregimiento, distrito y provincia), propietario y gravámenes inscritos. Podrá ser presentado por el promotor o solicitarse de oficio por la Dirección de Promoción de la Inversión Privada.
5. Presentar copia de la cédula de identidad personal del propietario o representante legal.
6. Presentar la declaración jurada firmada por el propietario o representante legal, debidamente notariada.
7. Incluir en la solicitud los números de teléfono y correo electrónico del propietario o representante legal.

ARTÍCULO 4: La Dirección de Promoción de la Inversión Privada procederá a evaluar la documentación aportada por el promotor; especialmente, si la (s) finca (s) cuenta o no con el código de zona RBS (Residencial Bono Solidario) o el código de zona RB-E (Residencial Básico Especial), que le permita el desarrollo del proyecto de interés social.

Si el promotor acredita mediante la certificación de uso de suelo, que cuenta con el código de zona RBS (Residencial Bono Solidario) o el código de zona RB-E (Residencial Básico Especial), la Dirección de Promoción de la Inversión Privada procederá a emitir la nota de evaluación que los califica preliminarmente dentro del Programa del Fondo Solidario de Vivienda (FSV).

En los casos, en que la (s) finca (s) requiera una modificación de uso de suelo (asignación, cambio o adición de código de zona) que le permita el desarrollo del proyecto de interés social y la superficie no exceda las diez (10) hectáreas, se le deberá comunicar al interesado que debe resolver, previamente, esa situación ante la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo.

Si la (s) finca (s) requiere un uso de suelo (asignación, cambio o adición de código de zona) que le permita el desarrollo del proyecto de interés social y la superficie es mayor de diez (10) hectáreas, el trámite deberá realizarse en la Dirección de Ordenamiento Territorial.

Una vez obtenida la zonificación requerida para el desarrollo de proyectos de interés social, el promotor presentará la documentación que así lo acredite ante la Dirección de Promoción de la Inversión Privada, con el objeto de que proceda con la emisión de la nota de evaluación que los califica preliminarmente dentro del Programa del Fondo Solidario de Vivienda (FSV).

ARTÍCULO 5: En el caso de proyectos de urbanizaciones de interés social, el promotor deberá presentar la nota de evaluación de la Dirección de Promoción de la Inversión Privada, que los califica preliminarmente dentro del Programa del Fondo Solidario de

Vivienda (FSV), ante la Dirección Nacional de Ventanilla Única, junto con los requisitos legales y técnicos establecidos para su aprobación.

ARTÍCULO 6: Con el objeto de que el proyecto sea registrado y calificado, definitivamente, dentro del programa denominado Fondo Solidario de Vivienda (FSV), el promotor deberá presentar ante la Dirección de Promoción de la Inversión Privada, dos (2) copias del plano de lotificación aprobado en la etapa de anteproyecto por la Dirección Nacional de Ventanilla Única; una vez presentado lo anterior, dicha unidad administrativa emitirá la nota formal que califica y registra al proyecto dentro del Programa.

ARTÍCULO 7: Los proyectos de interés social que hayan sido calificados y registrados dentro del programa denominado Fondo Solidario de Vivienda (FSV), sus unidades habitacionales deberán tener características mínimas básicas y cumplir con lo siguiente:

1. En lo relativo a las características de la urbanización, para el código de zona RBS y RB-E, todo Promotor de Proyecto se obliga a cumplir con las normas mínimas de urbanización.
2. En viviendas unifamiliares, bifamiliares adosadas y casas en hilera, para el código de zona RBS, se deberá cumplir con lo siguiente:
 - Distribución interna: Sala-comedor, dos (2) recámaras con espacio para closet o armario, un (1) baño con área de ducha, inodoro y lavamanos, portal techado, cocina con fregador y lavandería techada, tendedero, tinaquera para basura.
 - Características constructivas mínimas:
 - a) Superficie cerrada mínima de cuarenta y cinco metros cuadrados (45 m²).
 - b) Superficie abierta mínima de cinco metros cuadrados (5.00 m²).
 - c) Sala-comedor.
 - d) Dos (2) dormitorios.
 - e) Cocina con mueble y sobre en fregador y mueble aéreo.
 - f) Servicio sanitario con ducha, inodoro y lavamanos, se deberá revestir en el área de la ducha hasta un mínimo de altura de 1.50 metros y en pared de inodoro y lavamanos hasta un mínimo de altura de 1.20 metros.
 - g) Tendedero.
 - h) Área para closet o armario.
 - i) Tinaquera o depósito para basura.
 - j) Espacios abiertos como portal y lavandería
 - k) Cielo raso suspendido o similar.
 - l) Puerta de acceso, principal y posterior, de estructura de madera con forro de láminas lisas de metal en ambas caras. Las puertas internas deben ser de estructuras de madera y forro de madera laminada.
 - m) Para el sistema eléctrico deberá cumplir con las normas establecidas en el Reglamento de Instalaciones Eléctricas (RIE) vigente de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura.
 - n) Cumplir con las normas mínimas de urbanización, con especificaciones del Reglamento Estructural de Panamá (REP) vigente.
3. En edificios de apartamentos, bajo el código de zona RBS, se cumplirá con lo siguiente:
 - Distribución interna: Sala-comedor, cocina con fregador, área de lavandería con tendedero, dos (2) recámaras con espacio para ropero, un (1) baño completo (ducha, inodoro y lavamanos).
 - Características constructivas mínimas:
 - a) Acabados de los apartamentos, piso llaneado como revestimiento mínimo.

- b) Servicio sanitario con ducha, inodoro y lavamanos, se deberá revestir en el área de la ducha hasta un mínimo de altura de 1.50 metros y en pared de inodoro y lavamanos hasta un mínimo de altura de 1.20 metros.
- c) Cocina con mueble y sobre en fregador y mueble aéreo.
- d) Espacio de estacionamiento para un (1) auto por cada cuatro (4) apartamentos.
- e) Cielo raso suspendido o similar, en el caso del último piso.
- f) Puertas de acceso principal de estructura de madera con forro de láminas lisas de metal en ambas caras, las puertas internas deben ser de estructura de madera con forro de plywood en ambas caras.
- g) Para el sistema eléctrico deberá cumplir con las normas establecidas en el Reglamento de Instalaciones Eléctricas (RIE) vigente de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura.
- h) Sistema de agua potable en sanitario y ducha, cocina y lavandería.
- i) Sistema de evacuación de aguas servidas para los sanitarios
4. En viviendas unifamiliares, bifamiliares adosadas y casas en hilera, para el código de zona RB-E:
- Distribución interna: Sala-comedor, dos (2) recámaras con espacio para closet o armario, un (1) baño con área de ducha, inodoro y lavamanos, portal techado, cocina con fregador y lavandería techada, tendedero, tinaquera para basura.
 - Características Constructivas:
 - a) Cumplir con las normas de urbanización,
 - b) Cumplir con las especificaciones del Reglamento Estructural de Panamá (REP).
 - c) Construir y ofrecer para la venta, soluciones habitacionales cuyo precio de venta sea conforme al rango de precios del Decreto Ejecutivo que regula el Fondo Solidario de Vivienda (FSV) y atendiendo a los propósitos del mismo.
 - d) Acabados: Revestimiento de piso con baldosas de cerámica o porcelanato.
 - e) Mueble de cocina bajo y sobre el fregadero.
 - f) Estacionamiento para un (1) auto, habilitado con rodadura.
 - g) Cielo raso, suspendido o similar.
 - h) Puertas de acceso, principal y posterior de estructura de madera con forro de láminas lisas de metal en ambas caras, las puertas internas, deben ser de estructura de madera con forro de láminas de plywood en ambas caras.
 - i) Sistema eléctrico con salida para luz en pared o aérea, interruptor y dos tomacorrientes por habitación con excepción de la lavandería que solo llevará un tomacorriente polarizado.
 - j) Sistema de agua potable en sanitario y ducha, cocina y lavandería.
 - k) Sistema de evacuación de aguas servidas para los sanitarios.
5. Los proyectos que se construyan bajo el código de zona RBS y RB-E, estarán excluidos de aplicar el soterramiento de cables de electricidad y telecomunicaciones.

ARTÍCULO 8: El promotor de un proyecto, registrado y calificado, dentro del programa denominado Fondo Solidario de Vivienda (FSV), que presente la (s) solicitud (es) de aprobación del aporte económico o bono solidario y la correspondiente solicitud de inspección de verificación de avance del proyecto, deberá aportar los siguientes requisitos:

PROYECTO:

1. Carta de inscripción del proyecto al programa denominado Fondo Solidario de Vivienda (FSV).
2. Dos (2) copias del plano aprobado en la etapa de construcción.

3. Dos (2) copias del plano arquitectónico de la vivienda.
4. Incluir memoria USB en formato PDF, con el plano de la vivienda aprobado.
5. Copia del permiso de construcción aprobado para el proyecto.

EXPEDIENTES PARA LA EVALUACIÓN DE LOS BENEFICIARIOS:

Los expedientes deben presentarse debidamente identificados con el nombre del promotor, nombre del proyecto, nombre y cédula del beneficiario y deberán incluir lo siguiente:

1. Declaración Jurada firmada por el beneficiario (igual a la firma que consta en su cédula de identidad personal), la cual deberá incluir la información del cuadro familiar del solicitante (hijo (s), esposa, madre, etc.) con sus nombre y números de cédula.
2. Carta de aprobación bancaria.
3. Contrato de Promesa de Compraventa (firmado por ambas partes) o Proforma.
4. Cédula de identidad personal del beneficiario (clara y legible).
5. Carta de trabajo.
6. Ficha del seguro social.
7. Documentos de las personas que forman parte del cuadro familiar (cédulas de identidad personal o en el caso de menores de edad, la cédula juvenil o certificado de nacimiento).

ARTÍCULO 9: Una vez recibida la (s) solicitud (es) de aprobación del aporte económico o bono solidario y la solicitud de inspección de verificación del avance de proyecto por parte del promotor, la Dirección de Promoción de la Inversión Privada procederá a realizar la correspondiente inspección, con el objeto de verificar que el mismo cumpla con los siguientes requisitos mínimos:

VIVIENDA:

1. Piso rústico con ductos de electricidad y plomería instalados.
2. Paredes rústicas con ductos de electricidad y plomería instalados.
3. Techo instalado.

URBANIZACIÓN:

1. Calles pavimentadas.
2. Alcantarillado pluvial y sanitario soterrado instalado.
3. Ductos de acueducto instalados.

EDIFICIO DE APARTAMENTO:

1. Piso rústico y losas con ductos de electricidad y plomería instalados.
2. Paredes rústicas con ductos de electricidad y plomería instalados.
3. Techo instalado.

ARTÍCULO 10: El aporte económico del Fondo Solidario de Vivienda (FSV), será otorgado a beneficiario (s) que cuenten con un cuadro familiar. Se considerará cuadro familiar, el grado de parentesco de hasta el tercer grado de consanguinidad y el primero de afinidad, el cual será definido de la siguiente manera:

- Grado de parentesco de hasta el tercer grado de consanguinidad: correspondiente al de la propia familia (padres, hijos/as, hermanos/as, abuelos/as, nietos/as, tíos/as, sobrinos/as, bisabuelos/as y bisnietos/as).

- Grado de parentesco de hasta primero de afinidad: correspondiente a la familia del cónyuge (cónyuge, padres del cónyuge, cónyuge de hijos/as y cónyuges de los padres).

ARTÍCULO 11: Luego de verificar que el promotor cumplió con el avance mínimo del proyecto a través de la inspección correspondiente, la Dirección de Promoción de la Inversión Privada procederá con la elaboración de la Resolución (es) que aprueban el pago del aporte económico del Fondo Solidario de Vivienda (FSV).

La Resolución que aprueba la solicitud que dispone otorgar el aporte económico del Fondo Solidario de Vivienda (FSV), tendrá un término de vigencia de un (1) año a partir de su fecha de expedición y prorrogable una (1) vez por el mismo período, a solicitud formal de la parte interesada un (1) mes antes de su vencimiento.

Aquellas Resoluciones que aprueban el aporte económico del Programa Fondo Solidario de Vivienda (FSV), emitidas con fecha anterior al 1 de enero de 2019, tendrán plazo hasta el 31 de diciembre de 2020, para presentar la Escritura Pública donde consta la inscripción en el Registro Público de la propiedad a favor del beneficiario; de lo contrario, serán anuladas.

Aquellas Resoluciones que aprueban el aporte económico del Fondo Solidario de Vivienda (FSV), emitidas del 1 de enero de 2019 al 31 de julio de 2020, tendrán un término de vigencia hasta el 31 de julio de 2021, contados a partir de su fecha de expedición, para presentar la Escritura Pública donde consta la inscripción en el Registro Público de la propiedad a favor del beneficiario; de lo contrario, serán anuladas.

En caso de perder vigencia la Resolución antes indicada, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud de aprobación del aporte económico o bono solidario, actualizando la documentación necesaria.

ARTÍCULO 12: El promotor que solicite el pago del aporte económico del Fondo Solidario de Vivienda (FSV), deberá realizarlo formalmente ante la Dirección de Promoción de la Inversión Privada, adjuntando copia de la Escritura Pública inscrita en el Registro Público de la propiedad a favor del beneficiario.

ARTÍCULO 13: Una vez aprobada la Resolución del aporte económico del Fondo Solidario de Vivienda (FSV), la Dirección de Promoción de la Inversión Privada remitirá copia autenticada de la misma al Banco Nacional de Panamá (BNP), a la entidad financiera y al promotor de la solución habitacional de interés social.

El Banco Nacional de Panamá (BNP), luego de recibir la copia autenticada de la Resolución de aprobación del aporte económico del Fondo Solidario de Vivienda (FSV), expedirá la Carta Promesa de Pago, equivalente al monto del aporte que corresponde entregar a favor del promotor.

ARTÍCULO 14: El procedimiento administrativo de pago del aporte económico del Fondo Solidario de Vivienda (FSV), se realizará de conformidad a lo establecido en el Manual de Procedimientos del Programa Fondo Solidario de Vivienda de la Contraloría General de la República y la normativa legal vigente que regula dicho programa.

ARTÍCULO 15: En los casos de presentarse situaciones excepcionales de cambio de proyecto, cambio de lote, desistimiento de la compra del inmueble y solicitud de cesión del pago del aporte económico o bono solidario, la Dirección de Promoción de la Inversión Privada deberá solicitar lo siguiente:

CAMBIO DE PROYECTO:

Cuando un promotor de un proyecto calificado y registrado dentro del Programa Fondo Solidario de Vivienda, ha solicitado la aprobación del bono solidario para el expediente de un beneficiario, pero el beneficiario decide cambiarse a otro proyecto; el promotor del nuevo proyecto deberá presentar ante la Dirección de Promoción de la Inversión Privada, junto a la documentación del expediente del beneficiario, la nota de desistimiento recibida por el promotor anterior y firmada por el beneficiario.

CAMBIO DE LOTE:

Cuando un promotor de un proyecto calificado y registrado dentro del Programa Fondo Solidario de Vivienda, ha solicitado la aprobación del bono solidario para el expediente de un beneficiario, pero el beneficiario ha decidido cambiar de lote o unidad inmobiliaria dentro del mismo proyecto; el promotor deberá presentar ante la Dirección de Promoción de la Inversión Privada, la nota formal solicitando el cambio de lote, adjuntando una nueva carta bancaria y un nuevo contrato de compraventa, donde consten los datos del nuevo lote o unidad inmobiliaria.

DESISTIMIENTO:

Cuando un promotor de un proyecto calificado y registrado dentro del Programa Fondo Solidario de Vivienda, ha solicitado la aprobación del bono solidario para el expediente de un beneficiario, pero el beneficiario desiste de la compra en dicho proyecto; el promotor deberá presentar ante la Dirección de Promoción de la Inversión Privada, la nota formal solicitando la anulación del trámite o Resolución, según la etapa en que se encuentre el proceso; y a su vez, adjuntar la nota de desistimiento firmada por el beneficiario donde conste el recibido del promotor del proyecto.

SOLICITUD DE CESIÓN DE PAGO:

Cuando un promotor de un proyecto calificado y registrado dentro del Programa Fondo Solidario de Vivienda (FSV), ha solicitado la aprobación del bono solidario para el expediente de un beneficiario; no obstante, el promotor decide ceder el pago del bono solidario a otra persona natural o jurídica, deberá presentar ante la Dirección de Promoción de la Inversión Privada, una nota formal notariada y firmada por el cedente y el cessionario, solicitando la cesión del pago, donde consten los datos generales de ambos, como también del beneficiario (nombre, cédula, fecha de entrega del expediente, si cuenta o no con Resolución de aprobación del bono solidario).

CAPÍTULO III
FORMALIZACIÓN DE SOLICITUDES DE REVISIÓN DE PLANOS DE LOS
PROYECTOS DE URBANIZACIONES DE INTERÉS SOCIAL

ARTÍCULO 16: La Dirección Nacional de Ventanilla Única procederá con la revisión de planos de los proyectos de urbanizaciones de interés social correspondiente, cumpliendo con los requisitos, procedimientos y parámetros establecidos en la normativa legal vigente en la materia.

ARTÍCULO 17: La revisión de los planos de proyectos de urbanizaciones de interés social, que cuenten con el uso de suelo o zonificación que se lo permita, se realizará en un

término que no exceda los 30 días calendarios como máximo, contados a partir de la presentación. En caso de observaciones que impliquen correcciones al plano, el plazo anteriormente indicado, correrá a partir de la presentación del plano corregido.

Las observaciones que se formulen a los planos, serán tramitadas como un proceso de revisión único e integral y, en lo posible, deberán hacerse todas las observaciones cuando los planos ingresen por primera vez, debiendo ser atendidas éstas y corregidas en la forma indicada por parte del proponente. Sólo será posible hacer observaciones adicionales, cuando esté plenamente justificado, sin perjuicio de las responsabilidades en que pueda incurrir la persona o funcionario que, por falta de cuidado o excusa inadmisible, haya obviado formular las observaciones al inicio de la revisión.

CAPÍTULO IV
FORMALIZACIÓN DE SOLICITUDES DE MODIFICACIÓN DE USO DE SUELO
(ASIGNACIÓN, CAMBIO O ADICIÓN) PARA PROYECTOS DE INTERÉS
SOCIAL

ARTÍCULO 18: En los casos, en que la (s) finca (s) requiera una modificación de uso de suelo (asignación, cambio o adición de código de zona) que le permita el desarrollo del proyecto de interés social y la superficie no exceda las diez (10) hectáreas, el promotor deberá presentar dicha solicitud ante la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo.

ARTÍCULO 19: La Dirección de Control y Orientación del Desarrollo deberá tramitar las solicitudes de modificación de uso de suelo (asignación, cambio o adición de código de zona) para el desarrollo de proyectos de interés social; de manera expedita, procurando la mayor eficiencia, eficacia y celeridad, sin dejar de cumplir con los requisitos establecidos.

ARTÍCULO 20: Para formalizar una solicitud de modificación de uso de suelo (asignación, cambio o adición de código de zona) para el desarrollo de proyectos de interés social, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Un (1) original y una (1) copia de la solicitud formal en papel tamaño legal 8 ½" x 14", firmada por el propietario (a) del lote o el representante legal de la sociedad y el arquitecto (a) responsable del trámite, dirigida al Director (a) de Control y Orientación del Desarrollo, donde se detalle lo siguiente:
 - Las generales de la propiedad en base a la finca o folio real y el código de ubicación, superficie, propietario y ubicación en base a lugar, corregimiento, distrito y provincia.
 - Ubicación de la propiedad en base a nombre de la calle o avenida, lugar, corregimiento, distrito y provincia.
 - Justificación o razones que ameriten el cambio solicitado (sustentación técnica confeccionada por el arquitecto (a) responsable de la solicitud). Consiste en describir el entorno del proyecto, en un radio de 500 metros, donde se deberá describir aspectos tales como: colindantes del entorno, infraestructura existente (agua, drenajes pluviales, sanitario, electricidad, trama urbana, jerarquización vial, servidumbres existentes, usos de suelo actual, sistema de transporte público, altimetría predominante del entorno, recolección de basura, etc.).
 - Nombre, firma, cédula y número de teléfono del propietario o representante legal.

- Nombre, firma, cédula y número de teléfono y licencia de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura (sello de idoneidad) del arquitecto (a) que tramita.
2. Un (1) original y una (!) copia del certificado del Registro Público de la finca (con no más de tres (3) meses de expedido), donde consten los datos generales de la propiedad: folio real (número de finca), código de ubicación, superficie, ubicación (corregimiento, distrito y provincia), propietario, gravámenes y medidas y linderos.
 3. Cuando la finca sea propiedad de una persona jurídica, debe presentar un (1) original y una (!) copia del certificado de Registro Público de la sociedad (con no más de tres (3) meses de expedido), donde conste la vigencia de la personería jurídica y el nombre del representante legal.
 4. Cuando el propietario tramite a través de un abogado, debe presentar poder notariado.
 5. Cuando el solicitante sea una empresa constructora, deberá presentar copia del Registro de Inscripción de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura vigente.
 6. Fotocopia de cédula del propietario o representante legal.
 7. Localización regional, clara y de fácil interpretar, que cubra 500.00 metros a la redonda, a escala 1:5,000. Definir puntos de referencia.
 8. Localización general, donde se indique el acceso público (calles, veredas, etc.), y los colindantes, a escala 1:100.
 9. Modelaje de la capacidad máxima de la norma solicitada en todas sus tipologías (formato de hoja 11" x 17").
10. Plano catastral de la finca o folio real del globo de terreno objeto de la solicitud.

ARTÍCULO 21: Una vez presentada la solicitud ante la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, se procederá a verificar y comprobar la información suministrada. Las observaciones que se formulen, serán tramitadas como un proceso de revisión único e integral y, en lo posible, deberán hacerse todas las observaciones cuando la solicitud ingrese por primera vez, debiendo ser atendidas éstas y corregidas en la forma indicada por parte del proponente. Sólo será posible hacer observaciones adicionales, cuando esté plenamente justificado, sin perjuicio de las responsabilidades en que pueda incurrir la persona o funcionario que, por falta de cuidado o excusa inadmisible, haya obviado formular las observaciones al inicio de la revisión.

ARTÍCULO 22: Se deberá contar con la opinión técnica de la Junta de Planificación Municipal que corresponda al área donde se va a desarrollar el proyecto de interés social. En ese sentido, la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo remitirá copia del expediente de la solicitud a la Junta de Planificación Municipal, con la finalidad de contar con su opinión técnica; la cual tendrá un plazo no mayor de treinta (30) días calendario. Vencido este plazo, la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo podrá resolver de manera autónoma la solicitud.

En el caso de no existir Junta de Planificación Municipal, debidamente conformada, en el área donde se ubica el proyecto propuesto, así lo hará constar en el expediente y la

Resolución de aprobación o negación de la solicitud y podrá resolver la misma de manera autónoma.

ARTÍCULO 23: Para las solicitudes de modificación de uso de suelo (asignación, cambio o adición de código de zona) para el desarrollo de proyectos de interés social, se cumplirá con el proceso de participación ciudadana adoptando la modalidad de participación directa en las instancias institucionales y la modalidad de consulta pública, donde la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo emitirá un Aviso de Convocatoria que será fijado en los estrados del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial por el término de diez (10) días hábiles, pero en estos casos, además, se debe publicar por tres (3) días consecutivos, con una antelación de por lo menos diez (10) días hábiles, contados a partir de la última publicación en un periódico de circulación nacional; el aviso debe ser producido en formato legible, el cual será pagado por la autoridad urbanística, el o los interesados según sea el caso, debiendo mantenerse la fijación del aviso desde su emisión hasta el día del acto.

En los casos en que el Estado sea parte interesada, la modalidad será la de participación directa en instancias institucionales y cuya convocatoria no podrá ser menor a tres (3) días hábiles contados a partir de la última publicación.

Lo anterior, se realizará de conformidad con las formalidades establecidas en el artículo 21 del Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 782 de 22 de diciembre de 2010.

ARTÍCULO 24: Una vez cumplido el proceso establecido, la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo emitirá un instrumento legal aprobando o negando la solicitud, debidamente fundamentado en un informe técnico; el cual será enviado junto con el expediente a la Oficina de Asesoría Legal, para su análisis legal correspondiente y su posterior recorrido de firmas. El expediente estará identificado con un sello que indique que se trata de un proyecto de interés social.

CAPÍTULO V

SOLICITUDES DE APROBACIÓN DE ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA PROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL

ARTÍCULO 25: Cuando la (s) finca (s) requiera un uso de suelo (asignación, cambio o adición de código de zona) que le permita el desarrollo de un proyecto de interés social y la superficie es mayor de diez (10) hectáreas, el interesado deberá presentar una solicitud de aprobación de esquema de ordenamiento territorial ante la Dirección de Ordenamiento Territorial; la cual debe cumplir con los requisitos y procedimientos establecidos en la normativa legal vigente en la materia.

ARTÍCULO 26: La Dirección de Ordenamiento Territorial deberá tramitar las solicitudes de aprobación de esquemas de ordenamiento territorial para los proyectos de interés social, de manera expedita, procurando la mayor eficiencia, eficacia y celeridad.

ARTÍCULO 27: Una vez presentada la solicitud ante la Dirección de Ordenamiento Territorial, se procederá a verificar y comprobar la información suministrada. Las observaciones que se formulen, serán tramitadas como un proceso de revisión único e integral y, en lo posible, deberán hacerse todas las observaciones cuando la solicitud ingrese por primera vez, debiendo ser atendidas éstas y corregidas en la forma indicada por

Resolución No. 470-2020
 (De 25 de Mayo de 2020)
 Página No. 12

parte del proponente. Sólo será posible hacer observaciones adicionales, cuando esté plenamente justificado, sin perjuicio de las responsabilidades en que pueda incurrir la persona o funcionario que, por falta de cuidado o excusa inadmisible, haya obviado formular las observaciones al inicio de la revisión.

ARTÍCULO 28: Para las solicitudes de aprobación de esquemas de ordenamiento territorial para los proyectos de interés social, se cumplirá con el proceso de participación ciudadana adoptando la modalidad de consulta pública, fijando por el término de diez (10) días hábiles un aviso de convocatoria en los estrados de la institución, con la finalidad de poner a disposición del público en general información base de la solicitud, para que se puedan presentar opiniones, propuestas o sugerencias de los ciudadanos y/o organizaciones sociales; de conformidad con las disposiciones establecidas.

ARTÍCULO 29: Una vez cumplido el proceso establecido, la Dirección de Ordenamiento Territorial emitirá un instrumento legal aprobando o negando la solicitud, debidamente fundamentado en un informe técnico; el cual será enviado junto con el expediente a la Oficina de Asesoría Legal, para su análisis legal correspondiente y su posterior recorrido de firmas. El expediente estará identificado con un sello que indique que se trata de un proyecto de interés social.

ARTÍCULO 30: Una vez emitida la Resolución que apruebe o niegue el Esquema de Ordenamiento Territorial para el desarrollo de un proyecto de interés social, la Dirección de Ordenamiento Territorial remitirá copia de la misma al Municipio que corresponda.

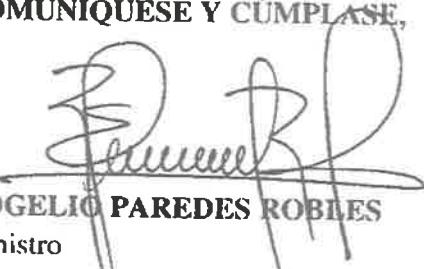
CAPÍTULO VII DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 31: Comunicar la presente Resolución a todas las instituciones y municipios que participan coordinadamente en la aplicación de las normas de urbanizaciones y de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 32: Esta Resolución comenzará a regir a partir de su promulgación en Gaceta Oficial.

FUNDAMENTO LEGAL: Artículo 117 de la Constitución Política de la República de Panamá, Ley 22 de 29 de julio de 1991, Ley 61 de 23 de octubre de 2009, Ley 6 de 1 febrero de 2006, Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, Decreto Ejecutivo No. 150 de 16 de junio de 2020, Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020, Resolución No.4-2009 de 20 de enero de 2009 y Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,


ROGELIO PAREDES ROBLES
 Ministro


ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.
 Viceministro de Ordenamiento
 Territorial



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2021.01.14 16:03:01 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 9148/2021 (0) DE FECHA 01/14/2021.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ANTÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 21 , FOLIO REAL Nº 8557 (F)
CORREGIMIENTO ANTÓN, DISTRITO ANTÓN, PROVINCIA COCLÉ, OBSERVACIONES INSCRITA AL TOMO 963,
FOLIO 106, ACTUALIZADA AL COCUMIENTO REDI 149906, DE ESTA SECCION. UBICADO EN UNA SUPERFICIE
INICIAL DE 9 ha 2500 m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 9 ha 2500 m² CON UN VALOR DE
CINCO MIL BALBOAS (B/. 5,000.00) EL VALOR DEL TRASPASO ES: CINCO MIL BALBOAS(B/. 5,000.00).
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE. ERNESTO CASTILLERO E. --- SUR. TERRENOS NACIONALES --ESTE. RIO LAS
GUABAS -- OESTE. PROPIEDAD DEL SEÑOR OROZCO

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INMOBILIARIA HACIENDA EL MIRADOR, S.A. (RUC 155615744-2-2015) TITULAR DE UN DERECHO DE
PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE .

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 14 DE ENERO DE
2021 03:57 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 1402830788



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: D71E5DC8-A103-42E4-B503-D6B7FE462296
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

458



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2021.01.15 10:24:03 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Glady E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

9131/2021 (0) DE FECHA 01/14/2021

QUE LA SOCIEDAD

INMOBILIARIA HACIENDA EL MIRADOR, S.A.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155615744 DESDE EL VIERNES, 23 DE OCTUBRE DE 2015

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

AGENTE RESIDENTE: ARIAS, FABREGA & FABREGA
DIRECTOR / PRESIDENTE: JUAN FERNANDO CORRO CORREA
DIRECTOR / SECRETARIO: LUCRENCIA DEL CARMEN ESCALONA DE CORRO
DIRECTOR / TESORERO: JUAN FERNANDO CORRO ESCALONA
SUSCRITOR: JUAN FERNANDO CORRO CORREA
SUSCRITOR: LUCRENCIA DEL CARMEN ESCALONA DE CORRO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERA EL PRESIDENTE, Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO O POR FALTA DE ESTOS EL TESORERO O CUALQUIER OTRO DIGNATARIO O APoderado que la Junta Directiva determine.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD CONSISTIRA DE 500 ACCIONES SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES NO PODRAN SER EMITIDAS AL PORTADOR.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

QUE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA N° 15005 DE 16 DE DICIEMBRE DE 2019 DE LA NOTARIA PUBLICA PRIMERA.

POR LA CUAL SE PROTOCOLIZA UN CERTIFICADO DE REFORMA DE LA SOCIEDAD ANONIMA DENOMINADA GANADERA JFCORRO, S.A., MEDIANTE EL CUAL SE REFORMA EL ARTICULO PRIMERO PACTO SOCIAL.
PRIMERO: EL NOMBRE DE LA SOCIEDAD ES INMOBILIARIA HACIENDA EL MIRADOR, S.A.
ASI CONSTA INSCRITO BAJO LA ENTRADA 488748/2019 DESDE EL 20 DE DICIEMBRE DE 2019.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 15 DE ENERO DE 2021 A LAS 10:22 A.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402830774



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A04802DF-3E7D-4E65-8959-E11A3C844A08
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

457

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Juan Fernando
Corro Correa

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 30-JUN-1964
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: B+
EXPEDIDA: 19-ENE-2017 EXPIRA: 19-ENE-2027

8-235-664



El Suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula N° 8-509-985.
CERTIFICO: Que este documento es copia autenticada de su original.

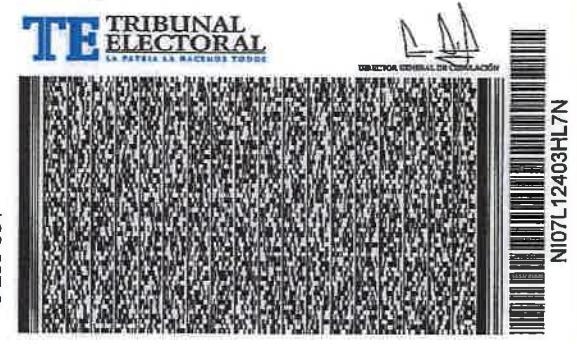
12 NOV 2020

Panamá

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

Testigos



Se Presenta Solicitud

HONORABLE SEÑOR MINISTRO DE AMBIENTE. E.S.D.

Quien suscribe JUAN FERNANDO CORRO CORREA, varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.8-235-664, en mi condición de Presidente y Representante Legal de la sociedad anónima Inmobiliaria Hacienda El Mirador, S.A, persona jurídica debidamente registrada en (Mercantil) Folio N°155615744 del Registro Público. El contacto con MiAmbiente es la Secretaria de la Sociedad Señora Lucrecia del Carmen Escalona de Corro. Inmobiliaria Hacienda El Mirador, S.A., es La Promotora del proyecto titulado **“Hacienda El Mirador – Los Bambú”**. El proyecto esta ubicado en la Comunidad de El Ciruelito, Corregimiento de Antón (Cabeceira), Distrito de Antón, Provincia de Coclé. La Promotora presenta al Ministerio de Ambiente que Usted dirige, formal solicitud de evaluación y aprobación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, con un número de fojas de 471, incluyendo los anexos. Igualmente, hacemos de su conocimiento que los Consultores Ambientales en la Coordinación del EslA-II son: Ing. Magíster Javier Torres Vargas, con Registro DEIA-ARC-109-2019, con número de teléfono 6982-8122 y correo electrónico: torrres22javy@yahoo.com y Licda. Magíster Janitze M. Torres con Registro DEIA-ARC-106-2019.

La Promotora del proyecto titulado **“Hacienda El Mirador – Los Bambú”**, desarrollará el proyecto urbanístico de interés social, en un globo de terreno con una superficie de 9 Has + 2,500 m², en la Finca con Folio Real N° 8557, Código de Ubicación 21, Documento REDI 149906, propiedad de la sociedad anónima Inmobiliaria Hacienda El Mirador, S.A.

En tal sentido, señalamos que el proyecto propuesto, generará impactos positivos como: plazas de empleo en las fases de construcción y operación, mejora en la calidad de vida de los pobladores del distrito de Antón, incremento de la inversión privada, abastecimiento de productos, oferta de servicios, oportunidad de obtener una vivienda de interés social, Participación Ciudadana en la elaboración y proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, además, de la implementación de las medidas de mitigación efectivas, para minimizar los impactos negativos no significativos, en la ejecución del proyecto.

Adjuntamos los siguientes documentos:

1. Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, en original, copia impresa y dos (2) copias en formato digital para su respectiva evaluación y aprobación.
2. Original del Certificado de Registro Público de la empresa Promotora Inmobiliaria Hacienda El Mirador, S.A., Folio N° 155615744.
3. Original del Certificado de Propiedad de la Finca con Folio Real N° 8557.
4. Copia de cédula cotejada por notario del Representante Legal Juan Fernando Corro Correa.
5. Solicitud de evaluación notariada, para la Evaluación del EslA-II.
6. Paz y Salvo de la empresa Inmobiliaria Hacienda El Mirador, S.A., emitido por el Departamento de Finanzas del Ministerio de Ambiente.
7. Pago por Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, emitido por el Departamento de Finanzas del Ministerio de Ambiente.

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.

Panamá, 12 de noviembre de 2020

Atentamente,

REPUBLICA DE PANAMA
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Juan Fernando Corro Correa, Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-509-985

Fecha: 27-01-2023 CERTIFICO:

Hora: 11:17 AM

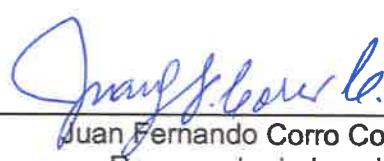
Declaro que hemos corroborado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) constancia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

11 NOV 2020

Panamá,

Testigos: J. E. Gómez S. Notario Público Primero

Testigos: J. E. Gómez S. Notario Público Primero


Juan Fernando Corro Correa
Representante Legal
Inmobiliaria Hacienda El Mirador, S.A.

