

SU EXCELENCIA
MILCIADES CONCEPCION
MINISTRO DE AMBIENTA DE PANAMA
E. S. D.



Por este medio, Yo MICHAEL GRIECO varón mayor de edad de nacionalidad italiana, con carne de residente permanente No. E-8-161859, actuando en nombre y representación legal de la Sociedad LAS CASITAS INVEST S.A.; registrada en Mercantil a Folio No.155658178, en el Registro Público de Panamá y en conjunto con señor GABRIEL ANTONIO NOVEY KOURANY, varón, mayor de edad de nacionalidad estadounidenses, con cédula de identidad personal No. PE-10-466, actuando en nombre y representación legal de la sociedad INMOBILIARIA MI LOTE, S.A.; registrada en Mercantil a Folio No.428751, en el Registro Público de Panamá, presentamos a la autoridad que usted dirige formal solicitud de modificación al proyecto denominado **RESIDENCIAL VILLA CAROLINA**, Categoría II, aprobado bajo la Resolución No. DIEORA-IA-019-2017 del 27 de enero de 2017, cuyo promotor es la sociedad INMOBILIARIA MI LOTE, S.A.; esta Resolución en su artículo No. 6, cita lo siguiente:

“Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y /o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009.”

Autorizamos a los profesionales la Licenciada Isabel Murillo, mujer mayor de edad, nacionalidad panameña con cedula de identidad personal No.5-14-455, consultora Ambiental con Registro IRC-008-12, y a la Licenciada Yisel Arelis Mendieta Murillo, mujer, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cedula de identidad personal No. 8-776-1809, consultora Ambiental con Registro IRC-079-20 para que realicen los trámites pertinentes ante e Ministerio de Ambiente para la consecución de la aprobación de la presente modificación incluyendo la firma de la resolución de aprobación.

Por otro lado, para cualquier información, nuestras oficinas se encuentran en el PH Obarrio 60, piso 10 oficina G, correo electrónico michael.grieco89@gmail.com, teléfono 385-0483/69294398.

A esta solicitud de adjunta

Documento de modificación.

Copia de cedulas cotejadas ante el notario de los representate legal de las empresas promotoras.

Paz y salvo de las sociedades emitido por el Ministerio de Ambiente.

Recibo de pago de la mod ficación.

Firma del consultor notariada.

Planos.

Certificados expedidos por el Registro Público de Panamá, en el cual certifique la existencia de las sociedades.

Certificados expedidos por el Registro Público de Panamá, en el cual certifique la existencia de las fincas.

Atentamente,

Michael Grieco
C.I.P. No. E-8-161859
Representante Legal
LAS CASITAS INVEST S.A.



Gabriel Antonio Novey Kourany
C.I.P. No. PE-10-466
Representante Legal
INMOBILIARIA MI LOTE, S.A.

**MODIFICACION AL PROYECTO
RESIDENCIAL VILLA CAROLINA, CATEGORIA II**

**APROBADO A RESOLUCIÓN No.
DIEORA-IA-019-2017 DEL 27 DE ENERO DE 2017**

**PROMOTORES
INMOBILIARIA MI LOTE, S.A.**

**LOCALIZADO
CORREGIMIENTO DE PACORA,
DISTRITO DE PANAMA Y PROVINCIA DE PANAMA**

**CONSULTOR AMBIENTAL
YISEL MENDIETA, REGISTRO IRC-079-20**

AÑO 2021

INDICE

1.0. ANTECEDENTES 3

2.0. OBJETIVOS 4

 2.1. OBJETIVO GENERAL: 4

 2.2. ESPECÍFICO: 4

3.0. DATOS GENERALES DEL PROMOTOR 4

4.0. DESCRIPCIÓN DE LOS COMPONENTES DEL EsIA APROBADO 5

 4.1. DESCRIPCIÓN DE LA LINEA BASE 5

 4.1.1. Objetivo 5

 4.2. Ubicación geográfica del proyecto 5

 Figura No. 4.2. Mapa de Localización del Proyecto 6

 4.3. .Coordenadas UTM (WGS-84) de los vértices del polígono del proyecto 7

 4.4. Concordancia con el plan de uso de suelo por MIVIOT. 10

 Figura No. 4.4. Imagen del polígono del proyecto 11

5.0. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN SOLICITADA 12

 5.1. Sustento Técnico de la Modificación 12

6.0. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN HA REALIZAR
CONFRONTANDOLA CON LOS COMPONENTES DEL PROYECTO DEL ESIA
APROBADO 14

 Cuadro.6.1. En el siguiente cuadro siguiente ta se describen las
 variaciones de distribución arquitectónica: 14

7.0. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS Y BIOLÓGICOS DEL
PROYECTO 17

 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO 17

 Unidades Geológicas Locales 17

 7.1.1. Descripción del uso del Suelo 18

 7.1.2. Deslinde de la Propiedad 18

 7.1. Topografía. 19

 7.2. Hidrologia 19

..... 19

Figura No.7.2. Área de la Cuenca del Río Pacora a la que pertenece el desarrollo del Proyecto..... 19

7.3. Calidad de las Aguas Superficiales 20

7.4. Calidad del Aire..... 20

7.5. Ruido 20

7.6. Olores 20

8.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLOGICO 21

8.1. Característica de la Flora 21

8.2. Característica de la Fauna 21

8.3. Ubicacion Geografica 21

Figura No.8.3. Ubicacion Geografia..... 21

Cuadro 9.1. Impactos ambientales identificados 22

10. CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN Y COMPENSACIÓN DE LOS IMPACTOS PRESENTADAS EN EL ESIA APROBADO VERSUS IMPACTOS Y MEDIDAS QUE PUEDA GENERAR LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE 34

11. CONCLUSIONES..... 39

12. ANEXOS 40

1.0. ANTECEDENTES

La Resolución No. DIEORA-IA-019-2017 del 27 de enero de 2017, aprueba el estudio de impacto ambiental, categoría II para la ejecución de un proyecto Residencial Villa Carolina, ubicado en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

El promotor ha ajustado el proyecto, con la finalidad de actualizar los cambios realizados y adecuarlo a las realidades frente a los requerimientos de las normas y a las mejores condiciones de venta de las residencias. Frente a ese hecho se hace necesario plantear esta modificación, de manera tal que la información del proyecto sea consecuente con los planos que se aprueban.

Lo anterior provoca que se haga una modificación en la descripción del proyecto, cambio en la representación legal del proyecto y actualización de datos de finca, lo cual no afecta ni provoca nuevos impactos ambientales ni se generan nuevos impactos o riesgos ambientales que sea necesario evaluar, razón por la cual se propone al Ministerio de Ambiente, que acoja el presente documento y el mismo sea aprobado, de manera tal que se dé continuidad a la aprobación de los planos correspondientes.

2.0. OBJETIVOS

2.1. OBJETIVO GENERAL:

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente la modificación del proyecto en cumplimiento al Artículo 6, de la Resolución DIEORA-IA-019-2017, De 27 de enero de 2017.

2.2. ESPECÍFICO:

- Ajustar el proyecto de acuerdo con la información plasmado en los planos que se presentan para aprobación al Municipio de Panamá.
- Obtener la viabilidad o la aprobación del Ministerio de Ambiente, del presente documento.

3.0. DATOS GENERALES DEL PROMOTOR

Los datos generales de la persona de contacto:

- a) Persona a Contactar: Michael Grieco
- b) Número de teléfonos: 385-0483/69294398
- c) correo electrónico: michael.grieco89@gmail.com
- d) Página web: @villacarolinapacora.
- e) Dirección: PH Obarrio 60, calle 60, piso 10 oficina G.
- f) Nombre y Registro del Consultor: Licenciada Yisel Mendieta, Registro IRC-079-20.

4.0. DESCRIPCIÓN DE LOS COMPONENTES DEL EsIA APROBADO

4.1. DESCRIPCIÓN DE LA LINEA BASE

El área de desarrollo del proyecto Residencial Villa Carolina es la misma que fue evaluada previamente en el EsIA aprobado por el Ministerio de Ambiente, por lo que no existen factores físicos, biológicos y socioeconómicos adicionales a los ya presentados en el EsIA aprobado.

El proyecto aprobado consiste en la construcción de un residencial donde se construirán 1,112 unidades habitacionales, dividiéndose el proyecto en cinco etapas. La primera etapa contará con 160 unidades habitacionales en total; sin embargo, esta etapa contará con una subetapa donde sólo se desarrollarán 28 unidades habitacionales en hilera de las 160 que se tienen dispuestas. La segunda etapa contará con 228 unidades. La tercera etapa contará con 224 unidades habitacionales. La cuarta etapa contará con 248 unidades habitacionales y la quinta etapa contará con 252 unidades habitacionales. Adicional a esto, se desarrollarán y/o acondicionarán a las 5 etapas del proyecto; seis (6) parques, cuatro (4) áreas verdes, dos (2) áreas comerciales, dos (2) áreas institucionales y tres (3) plantas de tratamiento. Se contarán con tres tipos de unidades habitacionales y serán de las siguientes dimensiones, 56.63 m², 68.65. m² y 71.93 m².

160
228
224
248
252

4.1.1. Objetivo

Desarrollar una urbanización que ofrezca unidades habitacionales de buena calidad, con la distribución de espacios adecuados, materiales de buena calidad, buen acabado, a precios accesibles, con áreas de uso público adecuadas, planta de tratamiento de aguas servidas, facilidades de energía eléctrica y agua potable. Se mantiene.

4.2. Ubicación geográfica del proyecto

El proyecto se localiza en el sector conocido como Pacora, en el margen derecho de la antigua carretera hacia Chepo, Distrito y Provincia de Panamá.

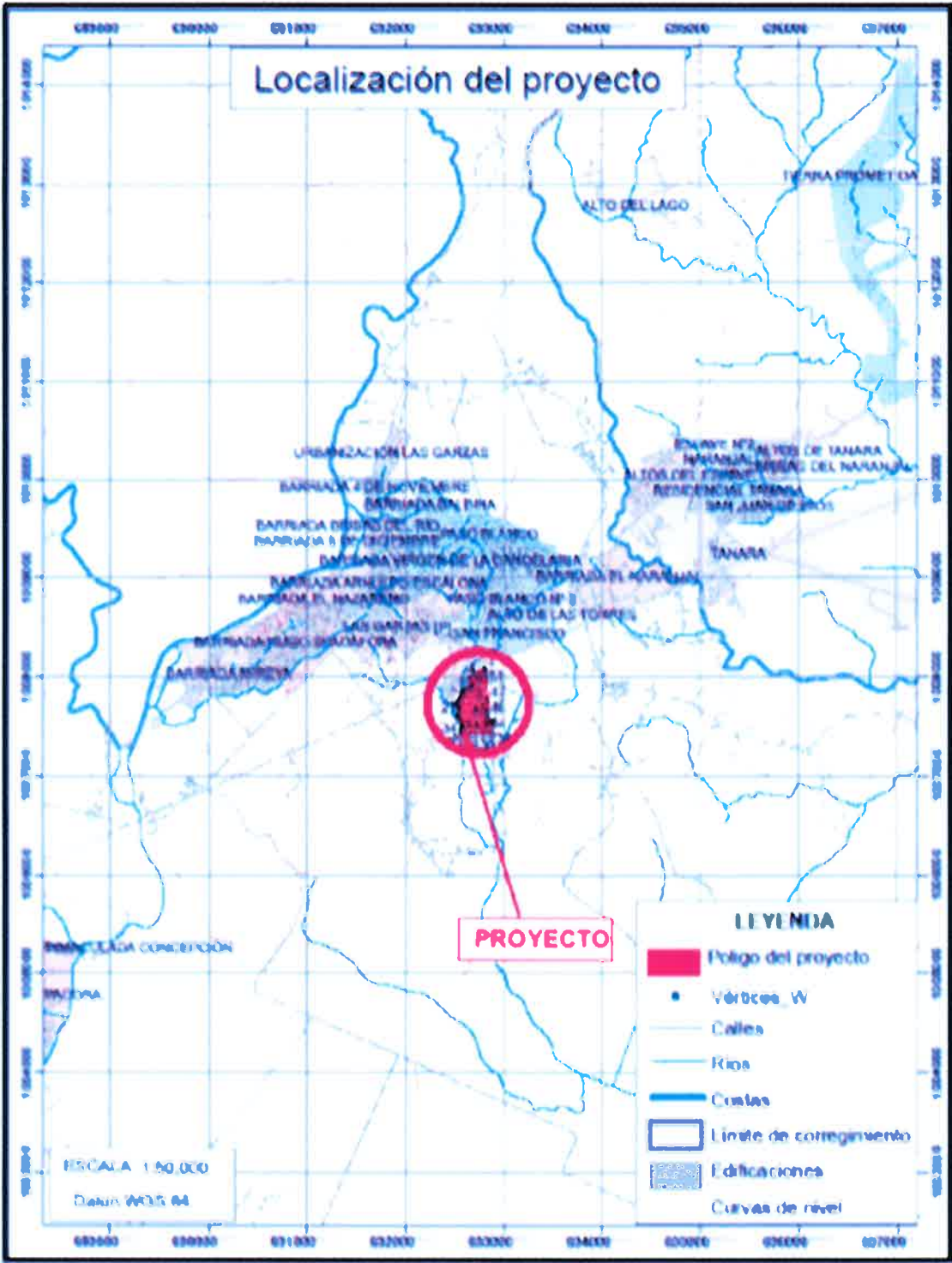


Figura No. 4.2. Mapa de Localización del Proyecto

4.3. Coordenadas UTM (WGS-84) de los vértices del polígono del proyecto

PUNTO	DISTANCIA	RUMBO	NORTE	ESTE
1			1008069.6809	692817.2624
	126.246	S65°21'13.31"W		
2			1008017.0342	692702.5173
	12.275	S26°47'25.07"E		
3			1008006.0772	692708.0498
	56.180	S60°43'04.93"W		
4			1007978.5990	692659.0482
	110.042	S19°04'53.32"E		
5			1007874.6035	692695.0222
	2.891	S82°06'36.93"W		
6			1007874.2066	692692.1582
	78.629	S82°06'36.93"W		
7			1007863.4134	692614.2739
	17.759	S66°09'41.93"W		
8			1007856.2361	692598.0302
	42.980	S6°49'18.07"E		
9			1007813.5600	692603.1354
	21.330	S13°10'41.93"E		
10			1007792.7918	692598.2725
	37.110	S58°46'93"W		
11			1007773.5558	692566.5372
	28.860	S4°20'18.07"E		
12			1007744.7785	692568.7204
	22.000	S83°28'41.93"W		
13			1007742.2797	692546.8627
	24.960	S3°26'41.93"W		
14			1007717.3648	692545.3629
	36.170	S46°09'41.93"W		
15			1007692.3125	692519.2736
	24.850	S81°52'18.07"E		

108

16			1007688.7990	692543.8739
	27.030	548°22'18.07"E		
17			1007670.8431	692564.0781
	18.690	519°12'41.93"W		
18			1007653.1939	692557.9280
	13.480	581°49'41.93"W		
19			1007651.2779	692544.5848
	14.350	531°52'18.07"E		
20			1007639.0914	692552.1619
	46.460	524°56'41.93"W		
21			1007596.9655	692532.5675
	14.110	519°01'18.07"E		
22			1007583.6260	692537.1663
	27.220	539°29'18.07"E		
23			1007562.6188	692554.4761
	19.420	550°08'41.93"W		
24			1007550.1736	692539.5680
	22.490	567°45'18.07"E		
25			1007541.6596	692560.3841
	61.430	528°03'18.07"E		
26			1007485.6828	692590.2165
	28.810	543°48'41.93"W		
27			1007464.8930	692570.2716
	13.000	53°49'18.07"E		
28			1007451.9219	692571.1381
	25.020	568°17'18.07"E		
29			1007442.6323	692594.3696
	13.720	57°12'18.07"E		
30			1007429.0206	692596.0904
	21.320	576°03'54.44"W		
31			1007423.8863	692575.8975
	32.220	513°00'32.02"E		

100

32			1007392.4952	692582.6503
	21.270	N63°08'27.98"E		
33			1007402.1029	692601.6257
	17.670	S22°1'32.02"E		
34			1007385.7225	692608.2523
	53.430	N83°20'05.98"E		
35			1007391.9238	692661.3212
	65.391	N86°03'42.59"E		
36			1007396.4149	692726.5576
	71.629	N86°01'35.16"E		
37			1007401.1785	692798.0146
	73.730	N86°24'29.98"E		
38			1007405.9973	692871.5998
	27.730	N87°51'23.98"E		
39			1007407.0344	692899.3104
	74.610	N3°08'48.07"W		
40			1007481.5319	692895.2149
	55.774	N3°15'13.07"W		
41			1007537.2159	692892.0494
	31.707	S51°50'29.93"W		
42			1007517.6260	692867.1178
	10.924	S76°30'29.93"W		
43			1007513.0774	692856.4952
	70.742	N1°34'55.07"W		
44			1007585.7926	692854.5422
	52.264	N4°27'55.07"W		
45			1007637.8975	692850.4732
	4.926	N4°27'55.07"W		
46			1007642.8090	692850.0897
	106.660	N2°59'48.07"W		
47			1007749.1232	692844.5117
	233.097	N4°30'28.07"W		
48			1007981.6989	692826.1935
	45.513	N4°30'28.07"W		
49			1008027.0714	692822.6164
	5.973	N42°08'58.07"W		
50			1008031.4996	692818.6082
	11.646	N47°49'41.93"E		
51			1008039.3180	692827.2394
	31.960	N18°11'24.07"W		
1			1008069.681	692817.2624

107

4.4. Concordancia con el plan de uso de suelo por MIVIOT.

El uso de suelo propuesto del desarrollo de cada etapa del proyecto, RBS denominado Residencial de Bono Solidario, el cual optimiza el aprovechamiento del terreno y poder ofrecer viviendas de bajo costo de interés social para las familias de bajos ingresos al permitir desarrollar más unidades de vivienda por metro cuadrado, pero con toda la infraestructura necesaria para las familias que allí residirán. R-E denominado Residencial de Mediana Densidad Especial, el cual permite la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares, bifamiliares una sobre otra o bifamiliares adosadas una al lado de la otra de forma horizontal, en hileras y apartamentos. C-1 Comercial de Intensidad Baja o Barrial, la cual permite instalaciones comerciales y de servicios en general, relacionadas con las actividades mercantiles y profesionales de la vecindad o del barrio, siempre y cuando no afecten o perjudiquen el área residencial establecida. Siv1 Servicio Institucional Vecinal, el cual permite un conjunto de edificaciones destinadas al servicio de salud, de la educación, seguridad, administrativo y religioso, a nivel vecinal. Se ha presentado la documentación correspondiente al MIVIOT como parte de la solicitud del uso de suelo. Adjuntamos planos aprobados por el MIVIOT. (Ver Anexos).

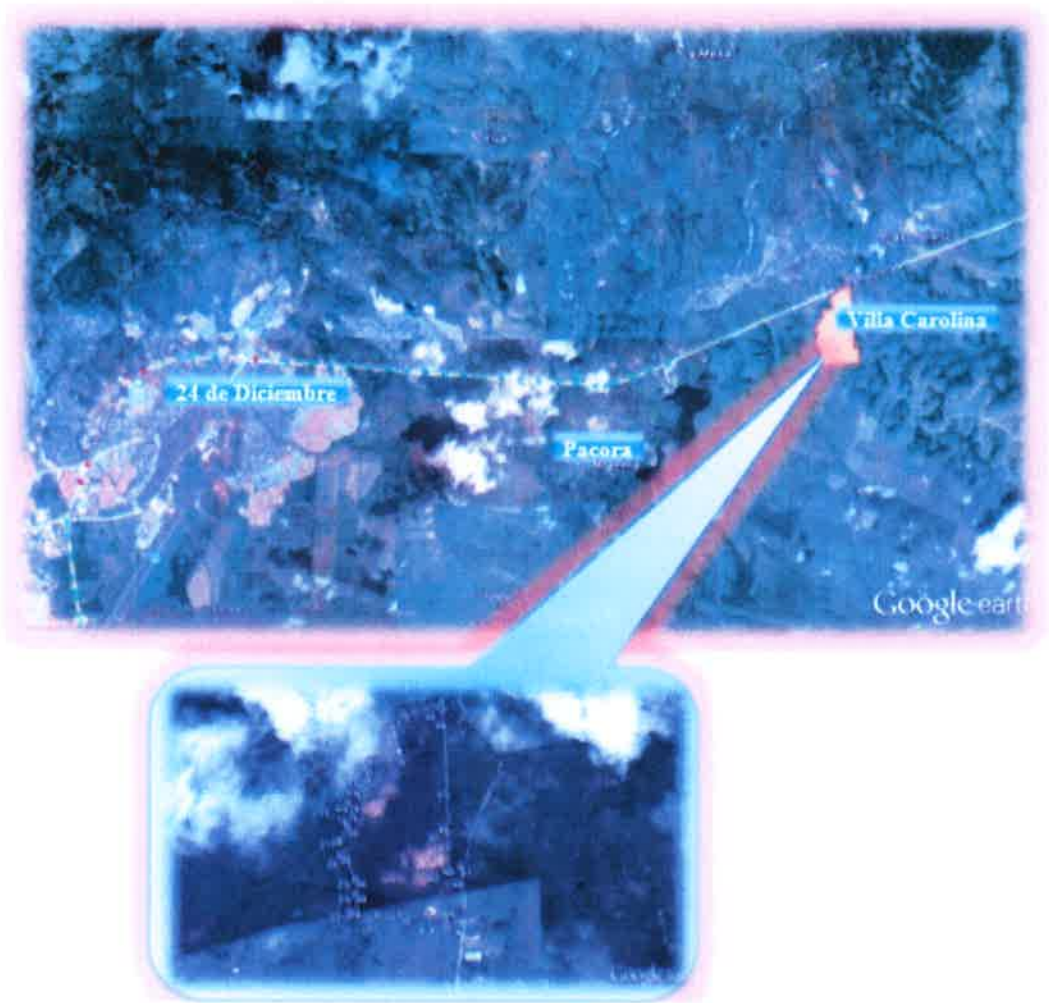


Figura No. 4.4. Imagen del polígono del proyecto



5.0. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN SOLICITADA

5.1. Sustento Técnico de la Modificación

La modificación consiste en tres partes:

- 1) Cambios de promotor.
- 2) Segregación de la Finca No. 153004.
- 3) Descripción del proyecto.

Parte 1: Cambios de promotor del proyecto

Los responsable de la Representación legal es La Sociedad LAS CASITAS INVEST S.A.; registrada en Mercantil a Folio No.155658178, en el Registro Público de Panamá, cuyo Representante Legal el señor MICHAEL GRIECO, en conjunto con La Sociedad INMOBILIARIA MI LOTE, S.A.; registrada en Mercantil a Folio No.428751, en el Registro Público de Panamá, cuyo Representante Legal el señor GABRIEL ANTONIO NOVEY KOURANY, promotores del proyecto Residencial Villa Carolina.

Parte 2: Segregación de la Finca No. 153004

Queda de la siguiente manera: Superficie actual de 3 ha 1786m²+38.6dm², propiedad de la sociedad LAS CASISTAS INVEST, S.A.

Fincas Resultantes:

Finca No. 30302057 con una superficie de 8496m² +75 dm², propiedad de la sociedad INMOBILIARIA MI LOTE, S.A.

Finca No. 30270387 con una superficie de 12 ha 2254 m² +24.4 dm², propiedad de la sociedad INMOBILIARIA MI LOTE, S.A.

112

Parte 3: Descripción del proyecto

Etapa 1: Lotificación y construcción de 28 casas con sus respectivas infraestructuras, construcción de dos parques con juego gazebo cancha multiuso.

2

Etapa 2: Lotificación y construcción con sus respectivas infraestructuras para Edificios residenciales con 180 apartamentos construcción de un (1) parque con juegos, gazebo y cancha multiuso con plazas de estacionamientos.

1

Etapa 3: Lotificación y construcción con sus respectivas infraestructuras para Edificios residenciales con 290 apartamentos en total construcción de un (1) parque con plazas de estacionamientos.

1
4 parques

Las demás etapas mantienen la descripción inicial.

6.0. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN HA REALIZAR CONFRONTANDOLA CON LOS COMPONENTES DEL PROYECTO DEL ESIA APROBADO

Cuadro.6.1. En el siguiente cuadro se describen las variaciones de distribución arquitectónica:

EsIA APROBADO	SOLICITUD MODIFICACIÓN
Descripción General del Proyecto:	Descripción General del Proyecto:
Promotor del proyecto Residencial Villa Carolina es sociedad INMOBILIARIA MI LOTE, S.A.; registrada en Mercantil a Folio No.428751, en el Registro Público de Panamá, cuyo Representante Legal el señor GABRIEL ANTONIO NOVEY KOURANY.	Promotor la sociedad LAS CASITAS INVEST S.A.; registrada en Mercantil a Folio No.155658178, en el Registro Público de Panamá, cuyo Representante Legal el señor MICHAEL GRIECO, en conjunto con la sociedad INMOBILIARIA MI LOTE, S.A.; registrada en Mercantil a Folio No.428751, en el Registro Público de Panamá, cuyo Representante Legal el señor GABRIEL ANTONIO NOVEY KOURANY.
El área de desarrollo del proyecto está ubicada en la Finca 153004, con código de ubicación 8716, con un área de desarrollo de 16 ha 2537m ² +38m ² , del Registro Público de Panamá, propiedad de la sociedad promotora.	El área de desarrollo del proyecto quedará ubicada en la siguientes Fincas: Finca No. 153004, con una superficie actual de 3 ha 1786m ² +38.6dm ² , propiedad de la sociedad LAS CASISTAS INVEST, S.A. Finca No. 30302057 con una superficie de 8496m ² +75 dm ² ,

	<p>propiedad de la sociedad INMOBILIARIA MI LOTE, S.A.</p> <p>Finca No. 30270387 con una superficie de 12 ha 2254 m² +24.4 dm², propiedad de la sociedad INMOBILIARIA MI LOTE, S.A.</p> <p>Se mantiene la superficie aprobada de 16 ha 2537m² +38m².</p>
<p>El proyecto consiste en la construcción de un residencial donde se construirán 1,112 unidades habitacionales, dividiéndose el proyecto en cinco etapas. La primera etapa contará con 160 unidades habitacionales en total; sin embargo, esta etapa contará con una subetapa donde sólo se desarrollarán 28 unidades habitacionales en hilera de las 160 que se tienen dispuestas. La segunda etapa contará con 228 unidades. La tercera etapa contará con 224 unidades habitacionales. La cuarta etapa contará con 248 unidades habitacionales y la quinta etapa contará con 252 unidades habitacionales. Adicional a esto, se desarrollarán y/o acondicionarán a las 5 etapas del proyecto; seis (6) parques, cuatro (4) áreas verdes,</p>	<p>La modificación del proyecto consiste en la redistribución en las tres primeras etapas, quedando de la siguiente manera:</p> <p>El proyecto consiste en la construcción de un residencial donde se construirán 1,112 unidades habitacionales, dividiéndose el proyecto en cinco etapas.</p> <p>Etapa 1: Lotificación y construcción de 28 casas con sus respectivas infraestructuras, construcción de dos parques con juego gazebo cancha multiuso.</p> <p>Etapa 2: Lotificación y construcción con sus respectivas infraestructuras para Edificios residenciales con 180 apartamentos construcción de un (1) parque con juegos, gazebo y cancha multiuso con plazas de estacionamientos.</p>

29
100
290
248
252
990

$$\begin{array}{r} 28 \\ 180 \\ 290 \\ 240 \\ 252 \\ \hline 990 \end{array}$$

<p>dos (2) áreas comerciales, dos (2) áreas institucionales y tres (3) plantas de tratamiento. Se contarán con tres tipos de unidades habitacionales y serán de las siguientes dimensiones, 56.63 m², 68.65 m² y 71.93 m².</p>	<p>Etapa 3: Lotificación y construcción con sus respectivas infraestructuras para Edificios residenciales con 290 apartamentos en total construcción de un (1) parque con plazas de estacionamientos.</p> <p>La cuarta etapa contará con 248 unidades habitacionales y la quinta etapa contará con 252 unidades habitacionales. Adicional a esto, se desarrollarán y/o acondicionarán a las 5 etapas del proyecto; seis (6) parques, cuatro (4) áreas verdes, dos (2) áreas comerciales, dos (2) áreas institucionales y tres (3) plantas de tratamiento.</p>
<p>Información sobre el promotor</p>	<p>Información sobre el promotor</p>
<p>INMOBILIARIA MI LOTE, S.A.; registrada en Mercantil a Folio No.428751</p>	<p>LAS CASITAS INVEST S.A.; registrada en Mercantil a Folio No.155658178, Representante Legal el señor MICHAEL GRIECO, en conjunto con la sociedad INMOBILIARIA MI LOTE, S.A.; registrada en Mercantil a Folio No.428751, Representante Legal el señor GABRIEL ANTONIO NOVEY KOURANY.</p>

7.0. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS Y BIOLÓGICOS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

En el estudio de impacto ambiental, la información colocada es la que a continuación se transcribe, dado el hecho que la situación no ha cambiado.

Formaciones Geológicas Regionales.

Panamá esta sobrepuesta en un arco insular construido sobre el mato oceánico del cretácico superior. La costa oceánica está representada por picritas básicas y ultra básicas, proximitas, garbos y basaltos en almohadas cuyos afloramientos se encuentran localizados en la parte sur de Panamá, en la Península de Azuero y cerca del Golfo de San Miguel.

Estas rocas tienen sobrepuestos sedimentos de conformación acentuada. El vulcanismo del arco insular y la sedimentación asociada se inició en el Cretácico Superior al Eoceno Inferior a través de Panamá y el mismo se extendió al Cenozoico llegando hasta el presente. Esta secuencia consiste principalmente de flujo y material piroclástico de composición andesítica y basáltica intercalados con sedimentos clásticos y calizas. El arco insular fue el resultado de los procesos de subducción de la placa tectónica de Coco, por debajo de la Placa Tectónica del Caribe y a lo largo del "Middle American "Trench" al suroeste de Panamá y Costa Rica. La Placa de Caribe ha sido objeto de subdivisiones en el bloque "Chortis" el cual contiene la costra pre-mesozoica. El bloque adyacente "Chorotega" incluye parte de Costa Rica y el Oeste de Panamá y el mismo contiene únicamente rocas del mesozoico o más jóvenes. Kesler et-al (1977), describió la evolución en la composición de las rocas plutónicas de Panamá a través del tiempo, directamente relacionadas con la evolución del arco insular.

➡ Unidades Geológicas Locales

Basado en el mapa geológico de Panamá, de la Dirección de Recursos Minerales del Ministerio de Comercio e Industrias (MICI), a escala 1:250,000 impreso por el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia, el área del proyecto se encuentra influenciada por la Formación Geológica Panamá Fase Marina, conformada por

arenisca tobácea, sedimento tobáceo y roca caliza con fósiles. La arenisca es sedimento de arena que luego pasó a ser roca algo dura después del proceso de compactación y sedimentación.

7.1.1. Descripción del uso del Suelo

Desde principios del siglo 20, estas tierras fueron objeto de tala y limpieza con fines agropecuarios, inicialmente para el cultivo de granos y raíces a saber arroz, maíz, yuca, otoi, luego dedicadas al pastoreo de ganado de manera extensiva lo cual llevó a que fueran desprovistos de su cobertura vegetal original. Mediante el proceso de imágenes satelitales se determinó que actualmente 74,958.07 m² que representan el 80.57% del área están ocupados por formaciones gramíneas, 16,705.03 m² que representan el 17.96% del área están ocupados por gramíneas con árboles dispersos y 1,371.23 m² que representan el 1.47% están ocupados por rastrojo joven. La gran mayoría de los árboles dispersos están ubicados en los márgenes de un curso intermitente de agua que atraviesa el área de noreste a sureste, en donde encontramos árboles de gran tamaño, principalmente de espavé (*Anacardium excelsum*), algunos de los cuales muestran evidencias de haber sido afectados por las quemaduras sucesivas de las cuales son objeto estas tierras, lo que incide en su degradación. Información descrita en el EsIA Aprobado.

7.1.2. Deslinde de la Propiedad

Aunque la Finca No. No 153004, ha sido segregada mantiene los mismos linderos mencionado en el EsIA Aprobado.

Sus linderos según consta en el plano de lotificación del proyecto son los siguientes:

Norte: Francisca Wong de Rodríguez y vereda a la carretera Panamericana Justina Cruz de Campos, María de La Cruz Herrera y vereda de entrada.

Este: Virgilio Marín, María Guevara, Petra Barrios de Alarcón, Isidoro Ruíz, Dellanira de Frías, Jorge Sánchez, Austin Valdés y María Teresa Ortega.

Oeste: Quebrada Peje Ferro

Sur: Secundino Morales y Vereda a Calle.

7.1. Topografía

Se trata de un área de topografía relativamente inclinada con el punto más alto en el sector más al norte con una elevación de 33 m.s.n.m. y 21 m.s.n.m. en el sector más al sur de la finca. No existen en el área formaciones prominentes o de marcada elevación.

7.2. Hidrología.

Se identificó una quebrada denominada “Quebrada Peje de Perro”, está quebrada en partes de su cauce, pasa dentro del área del proyecto. No se observaron drenajes intermitentes dentro del área del proyecto. Estas tierras forman parte de la cuenca hidrográfica del Río de Pacora.



Figura No.7.2. Área de la Cuenca del Río Pacora a la que pertenece el desarrollo del Proyecto.

7.3. Calidad de las Aguas Superficiales

En el EsIA aprobado se presentó, resultados del análisis fisicoquímico del agua de la Quebrada Peje Perrc, que arrojaron resultados normales, a excepción de los coliformes fecales, que está por encima del límite máximo permisible, los que nos indica contaminación proveniente de las diversas actividades que se desarrollan aguas arriba de la quebrada.

7.4. Calidad del Aire

El área donde será desarrollado es un área rural. En las áreas aledañas al proyecto se observa el desarrollo de algunas actividades comerciales que pueden generar un aumento en el ruido del área.

7.5. Ruido

Cercano al área donde se lleva a cabo el proyecto, se observó una planta de bloques artesana, a una distancia de 30 metros aproximadamente. También se observó tránsito moderado de camiones, debido a las actividades que se generan cercanas al proyecto, siendo estas una cantera a 435 metros del área del proyecto, se observó también una planta de tratamiento de lodos aproximadamente a 500 metros del área del proyecto. Estas actividades podrán generar un aumento en el ruido poco significativo.

7.6. Olores

Se observó una fuente de olor molesto, proveniente de la planta de tratamiento de lodos. Principalmente por el tránsito los camiones que transportan el lodo a ser tratados.

8.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

El área aprobada, ha sido desprovista de vegetación, encontrándose dicha área destinada para el desarrollo del proyecto en su mayor parte cubierta por gramíneas, árboles dispersos en diversas áreas del proyecto. Se observó vegetación típica de suelos ácidos.

8.1. Característica de la Flora

En su gran mayoría el área del proyecto está cubierta por gramíneas y árboles dispersos a lo largo del área del proyecto. Además, es una zona ya impactada.

8.2. Característica de la Fauna

En el área no se identificaron especies endémicas o en peligro de extinción, las especies observadas, son de amplia distribución a nivel nacional y propio de ambientes intervenidos.

8.3. Ubicación Geográfica

Pacora

Es un corregimiento del distrito de Panamá ubicado en la zona este del área metropolitana y este de la Ciudad de Panamá. Este colinda con el Golfo de Panamá con el Distrito de Chepo y con los vecinos corregimientos de Juan Díaz, Tocumen, 24 de Diciembre, San Martín y Chilibre.



Figura No.8.3. Ubicación Geografía

9.0. IMPACTOS AMBIENTALES IDENTIFICADOS

Para la ejecución del proyecto, de acuerdo con la Modificación presentada, no cambian los impactos ambientales identificados, toda vez que se refieren a la misma actividad de construcción.

Cuadro 9.1. Impactos ambientales identificados:

ELEMENTO AMBIENTAL/ SOCIAL	SITUACIÓN REPORTADA EN EL ESIA	SITUACIÓN ENCONTRADA A LA FECHA CON EL PROYECTO	SITUACIÓN AMBIENTAL ESPERADA CON EL PROYECTO MODIFICADO
a) SUELO	<p>Producto del desmonte y limpieza del área donde se realizará el proyecto habrá una pérdida o alteración de las propiedades naturales del recurso suelo como consecuencia de las acciones constructivas.</p> <p>El despeje de la vegetación y los movimientos de tierra (cortes y rellenos), ocasionarán la alteración más significativa del suelo</p>	Suelos con gramínea.	Suelo con infraestructura

	<p>durante la etapa de construcción, ya que esto conlleva el desencadenamiento de procesos erosivos, al quedar el suelo expuesto a los efectos de la lluvia y escorrentías superficiales o del viento. La maquinaria y equipos pesados compactarán el suelo, modificando su estructura disminuyendo su permeabilidad.</p> <p>El uso de equipos y maquinaria en el área también representa un riesgo por posibles derrames de hidrocarburo, que puede impactar el suelo y a su vez el componente agua.</p>		
--	---	--	--

	También se puede contaminar las áreas de suelo con los residuos antropogénicos, cuyo origen pueden ser domésticos, (los generados por los trabajadores), derrames de hidrocarburos, aceites entre otros.		
b) Aire	El desarrollo de la actividad constructiva puede generar una serie de efectos negativos no significativos al aire, entre los que se incluyen la emisión de polvo y gases originados por los equipos pesados que se requieren en la obra, además del ruido y las vibraciones generadas por la actividad constructiva.	Sin afectación, se percibe bastante natural	Sin afectación, se percibe bastante natural

	<p>En muchos casos, la afectación temporal del aire es inevitable, no obstante, estos posibles impactos no son significativos y se consideran fácilmente mitigables, por lo que el promotor procurará un estricto cumplimiento de las normas ambientales de calidad de aire correspondientes.</p> <p>Otro factor a tomar en cuenta es la generación de olores molestos producto de las aguas residuales de los baños portátiles, los mismos se les dará un mantenimiento periódico para evitar esta anomalía.</p>		
c) Aspectos Socioeconómicos	Es de esperar que la mayoría de los impactos	Se mantiene	Adquisición de viviendas

	<p>socioeconómicos relacionados con la ejecución del proyecto sean de carácter positivo, ya que se contempla la construcción de viviendas de interés social con el fin de brindar viviendas accesibles a las poblaciones cercanas.</p> <p>La contratación de mano de obra es un factor social que impacta las condiciones económicas y la tasa de desempleo existente en el país.</p> <p>El proyecto puede tener un impacto muy positivo para las comunidades asentadas en el área de influencia indirecta del proyecto, en relación</p>		
--	--	--	--

	<p>al incremento de la actividad económica por la demanda de bienes y servicios.</p> <p>A nivel regional el proyecto producirá un dinamismo en el sector de servicios y materiales (alimentos, bancos, seguridad, etc.), pues la actividad del proyecto representa una inversión que demandan bienes y servicios tanto de la obra a desarrollar como de sus trabajadores directos e indirectos.</p>		
d) Servicios e insumos	<p>La economía local tendrá una reactivación debido a los requerimientos de proyecto para abastecerse de insumos, servicios y productos. Estos requerimientos y la generación de</p>	<p>Adquisición de productos de comercios locales</p>	<p>Adquisición de productos de comercios locales</p>

128

	<p>empleos pueden ocasionar un mayor movimiento en la economía local de algunos corregimientos del área como lo son los lugares o casa de materiales de construcción.</p> <p>De forma general se espera un impacto positivo en el mejoramiento de la economía, a través de la compra de materiales de construcción (insumos y materia prima), empleomanía y servicios conexos.</p> <p>El proyecto incluye facilidades complementarias para sus ocupantes, tales como área comercial, institucional y recreativa que</p>		
--	---	--	--

	<p>servirán para satisfacer algunos requerimientos o servicios de los nuevos moradores u ocupantes del proyecto.</p> <p>La ejecución del planeamiento urbanístico tiene una repercusión directa en el sector de la construcción, puesto que, además de fijar las áreas de crecimiento urbano, regula las condiciones de la edificación en cada clase de suelo, establece la promoción de vivienda pública, las mejoras de las infraestructuras y el calendario de ejecución de estas actuaciones.</p>		
--	---	--	--

e) Salud Pública	<p>Durante la etapa de construcción de la infraestructura básica y estructuras del complejo urbanístico, los residentes de las áreas aledañas al proyecto serán los potenciales receptores de los ruidos y polvo (si es verano) producidos por la maquinaria y equipos pesados que ejecutarán las obras o elementos que componen el proyecto.</p> <p>Por lo que el promotor debe tener un estricto cumplimiento en el Plan de Manejo Ambiental (PMA), estipulado para el proyecto.</p>	Implementación de las medidas	Aplicación de las medidas
f) Vegetación	De acuerdo a las condiciones de la vegetación existente,	Pérdida de vegetación,	Sin vegetación

	<p>en el área de estudio se observó que el paisaje está dominado por especies arbustivas y gramíneas (pasto), indicando esta condición que el bosque original ha sido reemplazado por pastizales</p>	<p>principalmente gramíneas.</p>	
g) Fauna	<p>Cuando se lleven a cabo las actividades constructivas, principalmente el despeje y limpieza del área a desarrollar, habrá una reducción de los hábitats de fauna y otras especies que podrían estar en riesgo de atropello o arrenaza a su integridad física; algunas especies de fauna se verán perturbadas por la presencia de la maquinaria y se dispersarán por los</p>	<p>No hay presencia de especies alguna en el sitio.</p>	<p>Sin fauna</p>

	<p>sitios con remanentes de vegetación.</p> <p>Las aves tienen más ventajas para su movilización de los sitios a ser alterados tanto por las actividades de despeje como por los ruidos procedentes de la maquinaria y equipos pesados.</p> <p>La fauna existente en el área del proyecto se verá afectada de forma moderada, tomando en cuenta que las áreas adyacentes han sido intervenidas por actividades humanas (desarrollo de poblados) y que la mayoría de la vegetación está representada por especies arbustivas, donde las especies</p>		
--	---	--	--

	de fauna que habitan sor propias de áreas ya alteradas por desarrollos urbanísticos (áreas abiertas).		
--	--	--	--

Este cuadro demuestra cambio en el paisaje, pero no solo producto de las actividades que está produciendo el proyecto, ya que estas vienen siendo locales y puntuales, sino de la gama de otras actividades que inciden sobre los componentes ambientales. Por ejemplo, la biota ha cambiado en el entorno producto de muchas otras actividades, hoy en día existen más proyectos cerca del sitio y mayor interés en actividades comerciales y urbanísticas. Las carreteras hoy son más utilizada y amplia, la generación de desechos hoy es mayor, la circulación vehicular es mayor, la disminución de fauna es evidente, la presencia de personas ejecutando diversas labores se ha incrementado.

10. CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN Y COMPENSACIÓN DE LOS IMPACTOS PRESENTADAS EN EL ESIA APROBADO VERSUS IMPACTOS Y MEDIDAS QUE PUEDA GENERAR LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE

10.1. Cuadro Comparativo de las Medidas de Mitigación:

ELEMENTO AMBIENTAL/ SOCIAL	MEDIDAS AMBIENTAL EsIA	MEDIDAS AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN
Suelo	<p>Operar un sistema de recolección y disposición adecuada de desechos en vertederos municipales.</p> <p>Instalar un sistema de recolección, conducción y tratamiento de aguas servidas, que permita el cumplimiento de la normativa ambiental vigente sobre la materia.</p> <p>Operar un sistema de tratamiento de aguas servidas.</p> <p>Dar el mantenimiento preventivo al equipo usado en el proyecto.</p> <p>Sembrar árboles y plantas ornamentales en las áreas verdes y de uso público.</p> <p>Sembrar grama y plantas</p>	<p>Se mantiene.</p> <p>Operar un sistema de recolección y disposición adecuada de desechos en vertederos municipales.</p> <p>Instalar un sistema de recolección, conducción y tratamiento de aguas servidas, que permita el cumplimiento de la normativa ambiental vigente sobre la materia.</p> <p>Operar un sistema de tratamiento de aguas servidas.</p> <p>Dar el mantenimiento preventivo al equipo usado en el proyecto.</p> <p>Sembrar árboles y plantas ornamentales en las áreas verdes y de uso público.</p>

	ornamentales en las áreas verdes y de uso público. Establecer barreras y mecanismos de control de erosión.	Sembrar grama y plantas ornamentales en las áreas verdes y de uso público. Establecer barreras y mecanismos de control de erosión.
Aire	Exigir a la empresa contratista el uso de equipo y maquinaria en óptimas condiciones de trabajo y un plan de mantenimiento preventivo al equipo utilizado, a fin de garantizar el funcionamiento adecuado y mantener los niveles sonoros dentro de los niveles permisibles; no se permitirá la circulación de equipo o maquinaria con silenciadores defectuosos. En periodos secos, se mantendrán las áreas de trabajo húmedas, para evitar el levantamiento y dispersión de partículas de polvo, que contaminen la atmosfera, se prevé tramitar el permiso de concesión temporal de agua para el camión cisterna y se incluirán los resultados en	Se mantiene. Exigir a la empresa contratista el uso de equipo y maquinaria en óptimas condiciones de trabajo y un plan de mantenimiento preventivo al equipo utilizado, a fin de garantizar el funcionamiento adecuado y mantener los niveles sonoros dentro de los niveles permisibles; no se permitirá la circulación de equipo o maquinaria con silenciadores defectuosos. En periodos secos, se mantendrán las áreas de trabajo húmedas, para evitar el levantamiento y dispersión de partículas de polvo, que contaminen la atmosfera, se prevé tramitar el permiso de concesión temporal de agua para el camión cisterna y se incluirán los resultados en los seguimientos ambientales.

	<p>los seguimientos ambientales.</p> <p>Para minimizar la liberación de gases tóxicos a la atmósfera por efectos de la ccmbustión interna del ecuipo y maquinaria a utilizar, se le dará el mantenimiento adecuado, garantizando óptimas condiciones de funcionamiento mecánicas.</p> <p>Los camiones utilizados deberán tener la prueba de opacidad.</p>	<p>Para minimizar la liberación de gases tóxicos a la atmósfera por efectos de la combustión interna del equipo y maquinaria a utilizar, se le dará el mantenimiento adecuado, garantizando óptimas condiciones de funcionamiento mecánicas.</p> <p>Los camiones utilizados deberán tener la prueba de opacidad.</p>
Aspectos Socioeconómicos	<p>Economía. La creación de fuentes de trabajo, y la dinamización de la economía son impactos pcsitivos generados por el proyecto.</p>	<p>Se mantiene.</p> <p>Economía. La creación de fuentes de trabajo, y la dinamización de la economía son impactos positivos generados por el proyecto.</p>
Recursos escénicos	<p>Se ejecutará un plan de revegetación, con grama, árboles, arbustos ornamentales y jardinería mejorando la calidad del paisaje.</p>	<p>Se mantiene.</p> <p>Se ejecutará un plan de revegetación, con grama, árboles, arbustos ornamentales y jardinería mejorando la calidad del paisaje.</p>

Recurso Hídrico	Construir y operar un sistema de recolección, conducción y tratamiento de aguas servidas. Dar el mantenimiento preventivo al equipo usado en el proyecto. Operar un sistema de recolección y disposición adecuada de desechos en vertederos municipales.	Se mantiene. Construir y operar un sistema de recolección, conducción y tratamiento de aguas servidas. Dar el mantenimiento preventivo al equipo usado en el proyecto. Operar un sistema de recolección y disposición adecuada de desechos en vertederos municipales.
Salud Publica	Salud pública. Aplicar las normas de seguridad laboral, especialmente el decreto de gabinete N° 252 de 30 de diciembre de 1971, por la cual se aprueba el código de trabajo, el contratista proporcionará el equipo de seguridad de acuerdo a los trabajadores y velará por el uso adecuado y obligatorio del mismo.	Se mantiene. Salud pública. Aplicar las normas de seguridad laboral, especialmente el decreto de gabinete N° 252 de 30 de diciembre de 1971, por la cual se aprueba el código de trabajo, el contratista proporcionará el equipo de seguridad de acuerdo a los trabajadores y velará por el uso adecuado y obligatorio del mismo.
Vegetación	Se propone un plan de siembra de árboles y plantas ornamentales en las áreas de uso público, con fines ornamentales, utilizando grama, plantas de jardinería, árboles y arbustos	Se mantiene. Se propone un plan de siembra de árboles y plantas ornamentales en las áreas de uso público, con fines ornamentales, utilizando grama, plantas de jardinería,

	ornamentales, mejorando la calidad ambiental del sitio.	árboles y arbustos ornamentales, mejorando la calidad ambiental del sitio.
Fauna	Se propone sembrar árboles y plantas ornamentales en las áreas de uso público.	Se mantiene Se propone sembrar árboles y plantas ornamentales en las áreas de uso público.

11. CONCLUSIONES

La modificación presentada, no genera impactos ambientales y sociales adicionales a los ya evaluados previamente.

Se aplicarán íntegramente las medidas de mitigación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II aprobado por el Ministerio de Ambiente.

Es importante destacar que la modificación del proyecto no constituye una nueva obra o actividad distinta a la prevista en EslA aprobado y que los cambios al mismo no implican impactos ambientales que exceden la normativa ambiental existente o impactos que no hayan sido contemplados en el EslA aprobado. Se espera que el Ministerio de Ambiente, tenga a bien acoger los cambios presentados en este documento.

12. ANEXOS

- ✓ Solicitud de la modificación notariada.
- ✓ Copia de la Resolución Aprobada.
- ✓ Copia de cédulas cotejadas ante el notario de los representantes legales de las empresas promotoras.
- ✓ Paz y salvo de las sociedades emitido por el Ministerio de Ambiente.
- ✓ Recibo de pago de la modificación.
- ✓ Firma del consultor notariado.
- ✓ Planos
- ✓ Certificados expedido por el Registro Publico de Panama, en el cual certifique la existencia de las sociedades.
- ✓ Certificados expedido por el Registro Publico de Panama, en el cual certifique la existencia de las fincas.





Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No. 141

60453

Información General

Hemos Recibido De	INMOBILIARIA MI LOTE, S.A / FOLIO 428751	Fecha del Recibo	19/2/2021
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Este	Guía / P. Aprob.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Cheque	5692	B/. 625.00
La Suma De	SEISCIENTOS VEINTICINCO BALBOAS CON 00/100		B/. 625.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 625.00	B/. 625.00

Monto Total B/. 625.00

Observaciones

CANCELA MODIFICACION ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL - CATEGORIA 2- PROYECTO: RESIDENCIAL VILLA CAROLINA

Día	Mes	Año	Hora
19	02	2021	02:19:52 PM

Firma

Nombre del Cajero Larissa López



Sello

IMP 1



Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No. 142

60452

Información General

Hemos Recibido De INMOBILIARIA MI LOTE, S.A / FOLIO 428751 **Fecha del Recibo** 19/2/2021

Administración Regional Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá **Guía / P. Aprov.** Metro

Agencia / Parque Ventanilla Tesorería **Tipo de Cliente** Contado

Efectivo / Cheque **No. de Cheque**

Transferen B/. 3.00

La Suma De TRES BALEOAS 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

CANCELA PAZ Y SALVO MEDIANTE TRANSFERENCIA B/3.00 - 656208172

Día	Mes	Año	Hora
19	02	2021	02:16:06 PM

Firma

Nombre del Cajero Larissa López



Sello

IMP 1



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 182055

Fecha de Emisión:

19	02	2021
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

21	03	2021
----	----	------

(día / mes / año)

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

INMOBILIARIA MI LOTE, S.A

Representante Legal:

GABRIEL ANTONIO NOVEY

Inscrita

T o m o

F o l i o

A s i e n t o

R o l l o

428751

F i c h a

I m a g e n

D o c u m e n t o

F i n c a

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Gabriel Antonio Novey Kourany

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 12-MAY-1979
LUGAR DE NACIMIENTO: ESTADOS UNIDOS
SEXO: M
EXPEDIDA: 18-OCT-2017

TIPO DE SANGRE: AB+
EXPIRA: 18-OCT-2027

PE-10-466

G. Novey



El suscrito, LIC. JULIO CÉSAR DE LEÓN VALLEJOS,
Notario Público Décimo del Circuito de Panamá, con
Cédula de Identidad Personal No. 8-160-469
CERTIFICO: Que este documento es copia auténtica
de su original.

19 FEB 2021

Panamá, _____

Lic. Julio César de León Vallejos
Notario Público Décimo



Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

60454

Información General

Hemos Recibido De	LAS CASITAS INVEST,S.A / FOLIO 155658178	Fecha del Recibo	19/2/2021
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Transferen		B/. 3.00
La Suma De	TRES BALEOAS 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

CANCELA MEDIANTE TRANSFERENCIA PAZ Y SALVO B/3.00

Día	Mes	Año	Hora
19	02	2021	02:21:10 PM

Firma

Nombre del Cajero Larissa López



IMP 1



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 182056

Fecha de Emisión:

19	02	2021
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

21	03	2021
----	----	------

(día / mes / año)

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

LAS CASITAS INVEST, S.A

Representante Legal:

MICHAEL GRIECO

Inscrita

T o m o

F o l i o

A s i e n t o

R o l l o

155658178

F i c h a

I m a g e n

D o c u m e n t o

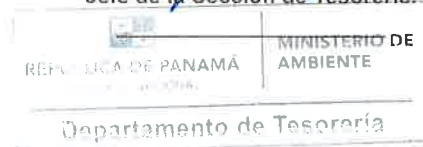
F i n c a

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.





El Suscrito, LIC. JULIO CÉSAR DE LEÓN VALLEJOS,
Notario Público Décimo del Circuito de Panamá, con
Cédula de Identidad Personal No. 8-160-469

CERTIFICO: Que este documento es copia auténtica
de su original.

19 FEB 2021

Panamá, _____

Lic. Julio César de León Vallejos
Notario Público Décimo

148

**REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE**

RESOLUCIÓN No. DIEORA- 1A-019-2017
De 27 de ENERO de 2017.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIAL VILLA CAROLINA**, cuyo promotor es la sociedad **INMOBILIARIA MI LOTE, S.A.**

La suscrita Ministra de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **INMOBILIARIA MI LOTE, S.A.**, persona jurídica, debidamente inscrita en Mercantil, a Folio 428751, cuya representación legal la ejerce el señor **GABRIEL ANTONIO NOVEY KOURANY**, portador de la cédula de identidad personal PE-10-466, se propone realizar el proyecto denominado **RESIDENCIAL VILLA CAROLINA** (fs. 1- y 4-6);

Que en virtud de lo anterior, el 26 de enero de 2016, la sociedad **INMOBILIARIA MI LOTE, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **CONSULTORES EN SEGURIDAD INDUSTRIAL Y GESTIÓN AMBIENTAL, S.A. (CONSIGA SOLUTIONS, S.A.)**, persona jurídica, inscrita en el Registro de Consultores Ambientales que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución IRC-014-2013 (fs. 1 y 12);

Que según la documentación aportada el proyecto objeto del aludido estudio consiste, en la construcción de un residencial donde se construirán 1,112 unidades habitacionales, dividiéndose el proyecto en cinco etapas. La primera etapa contará con ~~160~~ unidades habitacionales en total, sin embargo; esta etapa contará con una sub-etapa donde sólo se desarrollarán 28 unidades habitacionales en hilera de las 160 que se tienen dispuestas. La segunda etapa contará con 228 unidades, la tercera etapa contará con 224 unidades habitacionales, la cuarta etapa contará con 248 unidades habitacionales y la quinta etapa contará con 252 unidades habitacionales. Adicional a esto, se desarrollarán y/o acondicionarán a las 5 etapas del proyecto: seis (6) parques, cuatro (4) áreas verdes, dos (2) áreas comerciales, dos (2) áreas institucionales y tres (3) plantas de tratamiento. Se contarán con tres tipos de unidades habitacionales y serán de las siguientes dimensiones: 56.63 m², 68.65 m² y 71.93 m². El área de desarrollo del proyecto está ubicada en la Finca 153004, con Código de ubicación 8716, con un área de desarrollo de 16 ha 2537 m² + 38 m², del Registro Público de Panamá, propiedad de la sociedad promotora, en el corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá, con coordenadas de ubicación UTM WGS-84: 1008069.6809N, 692817.2624E; 1008017.0342N, 692702.5173E; 1008006.0772N, 692708.0498E; 1007978.5990N, 692659.0482E; 1007874.6035N, 692695.0222E; 1007874.2066N, 692692.1582E; 1007863.4134N, 692614.2739E; 1007856.2361N, 692598.0302E; 1007813.5600N, 692603.1354; 1007792.7918N, 692598.2725E; (el resto de las coordenadas se encuentran en las páginas 50 a 52 del estudio) (fs.6 y 13-14);

Que mediante PROVEIDO-DIEORA-019-0202-16 de 2 de febrero de 2016, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (DIEORA) del Ministerio de Ambiente admite la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **RESIDENCIAL VILLA CAROLINA**, conforme al artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 (f.15);

Que parte del proceso de evaluación, se remitió el referido estudio a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Este, a la Dirección de Administración de Sistemas de Información Ambiental (DASIAM) y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS): Ministerio de Obras Públicas (MOP), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), Instituto Nacional de Cultura (INAC), Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) y al Ministerio de Salud (MINS) (fs. 16-23);

MP

Que en virtud de lo anterior, el IDAAN hace sus observaciones en cuanto a las plantas de tratamiento, sus coordenadas de ubicación, puntos de descarga, entre otras; por consiguiente, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Este y las UAS del INAC, MIVIOT y MINSA emiten sus comentarios fuera de tiempo, mientras que las UAS del MOP y SINAPROC no hacen ningún comentario, por lo tanto, se entiende que no tienen objeción al desarrollo del proyecto conforme a lo normado en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009 (fs. 24-25;28-36 y 42-49);

Que DASIAM mediante MEMORANDO-DASIAM-173-16, recibido el 25 de febrero de 2016, nos informa que de acuerdo a los datos presentados en (DATUM WGS-84), se genera una superficie de 16 ha + 3.118.58 m² y se ubica fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP), en la Cuenca 148, Río Bayano, por el límite Oeste limita con la Quebrada Sin Nombre (fs. 26-27);

Que DIEORA mediante nota DIEORA-DEIA-AC-0104-2604-16 de 26 de abril de 2016, le solicita al promotor información aclaratoria sobre la superficie del proyecto, las quebradas existentes en el área del proyecto, las tres plantas de tratamiento y el punto de descargas de las aguas tratadas, manejo del olor molesto, las medidas de mitigación, la prospección arqueológica superficial, los recursos naturales detectados versus los impactos proyectados, la Resolución de aprobación del EOT y otra alternativa que no afecte el curso natural de la quebrada Peje Perro; la cual fue aportada satisfactoriamente por el promotor el 12 de agosto de 2016 (fs. 50-77);

Que DIEORA envía la información complementaria al IDAAN, sin embargo no hace ningún comentario, por lo tanto se entiende que no tienen objeción al desarrollo del proyecto conforme a lo normado en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009 (f.78);

Que en cumplimiento de los artículos 33 y 35 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el promotor entregó mediante nota S/N, recibida el 5 de octubre de 2016, la constancia del extracto del aviso publicado en la sección de los Clasificados del El Siglo de los días 28 y 30 de septiembre de 2016, aportó el aviso de fijado y desfijado en la Alcaldía Municipal del distrito de Panamá, respectivamente, para la consulta pública del estudio referido, sin embargo, no fueron recibidos comentarios en dicho periodo (fs.79-82);

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIAL VILLA CAROLINA**, DIEORA mediante Informe Técnico que consta de fojas 83-87 del expediente administrativo, recomienda su aprobación fundamentándose en que el mencionado estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y atiende adecuadamente los impactos producidos por la construcción del proyecto, considerándolo viable;

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015 se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **"RESIDENCIAL VILLA CAROLINA"**, cuyo promotor es la sociedad

[Handwritten signatures and initials]

Artículo 5. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 6. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009.

Artículo 7. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto que si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 8. NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a la sociedad **INMOBILIARIA MI LOTE, S.A.**

Artículo 9. ADVERTIR al **PROMOTOR** que la presente Resolución Ambiental tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 10. ADVERTIR a la sociedad **INMOBILIARIA MI LOTE, S.A.** que contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

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

Dada en la ciudad de Panamá, a los (27) días, del mes de enero, del año dos mil diecisiete (2017).

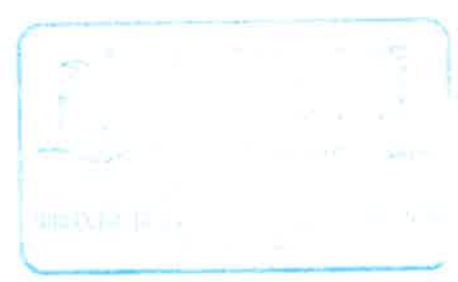

MIRELENDARA.
Ministra de Ambiente




MANUEL PIMENTEL
Director de Evaluación y
Ordenamiento Ambiental.

 **MINISTERIO DE AMBIENTE**
DIRECCION DE EVALUACION

Hoy 27 de enero de 2017
siendo las 10:53 de la mañana
Notifique por escrito a GABRIEL ANTONIO
NOVEY KOURANY de la presente
documentación RESOLUCION
Manuel Pimentel DND L. Pimentel
Notificador: Retenido por



INMOBILIARIA MI LOTE, S.A., con todas las medidas contempladas en el referido estudio, con la información complementaria aceptada mediante el proceso de evaluación, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe Técnico el proyecto, tendrá que:

- a) Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b) Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Este, le dé a conocer el monto a cancelar.
- c) Proteger y mantener los bosques de galería de la quebrada Peje Perro, que comprende dejar una franja de bosques no menor de 10 m, deberá tomarse en consideración el ancho del cauce y se dejara el ancho del mismo a ambos lados y cumplir con la Resolución JD-05-98 de 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal) en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua.
- d) Contar con el Esquema de Ordenamiento Territorial, aprobado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT).
- e) Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 "Agua, Usos y disposición final de lodos".
- f) Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000 "Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas" y solicitar el permiso de descarga de aguas residuales o usadas de conformidad con la Resolución No. AG-0466-2002, del 20 de septiembre 2002, por la cual se establecen los requisitos para las solicitudes de permisos o concesiones para descargas de aguas usadas o residuales.
- g) Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, "Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido".
- h) Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- i) Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Este, cada (6) meses en la etapa de construcción, un (1) informe en la etapa de cierre de construcción y cada seis (6) meses durante la etapa de operación y, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un (1) informe sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.

[Handwritten signatures]

152

ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: **RESIDENCIAL VILLA CAROLINA**

Segundo Plano: **TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.**

Tercer Plano: **PROMOTOR: INMOBILIARIA MI LOTE, S.A.**

Cuarto Plano: **ÁREA: 16 HA 2537 M² + 38 M².**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL. CATEGORÍA II
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 1A-019-17 DE
27 DE enero DE 2017.**

Recibido por:

D. L. ESCOBAR B.
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

[Firma]
Firma

1-702-2357
Nº de Cédula de I.P.

01/02/2017
Fecha

244
MP



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ZUGEY MEILYN
AGREDO PIANETTA
FECHA: 2021.02.10 11:06:44 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Zuguey H. Agudo

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

41613/2021 (0) DE FECHA 02/10/2021

QUE LA SOCIEDAD

INMOBILIARIA MI LOTE, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 428751 (S) DESDE EL MARTES, 28 DE ENERO DE 2003

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: GABRIEL ANTONIO NOVEY

SUSCRIPTOR: JORGE ERNESTO BROWN

DIRECTOR: GABRIEL ANTONIO NOVEY KOURANY

DIRECTOR: LIONEL ROLANDO BROWN KOURANY

DIRECTOR: JEANNETTE KOURANY GARCIA

DIRECTOR: ITZEL DE ABRGO

PRESIDENTE: GABRIEL ANTONIO NOVEY KOURANY

VICEPRESIDENTE: LIONEL ROLANDO BROWN KOURANY

TESORERO: ITZEL DE ABRGO

SECRETARIO: JEANNETTE KOURANY GARCIA

AGENTE RESIDENTE: JORGE ERNESTO BROWN HERNANDEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE, PERO EN SU AUSENCIA O INCAPACIDAD PODRA SER REPRESENTADO POR EL SECRETARIO Y LA FALTA DE ESTE. POR EL TESORERO,

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE ESTA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL BALBOAS

(B/.10,000.00) DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES COMUNES Y NOMINATIVAS

CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN BALBOAS (B/.100.00) CADA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 10 DE FEBRERO DE 2021A LAS 10:29 A.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402863163



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 690D6F76-4F8C-403B-9753-73ADC60DFFD1
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO
ROBINSON ORELLANA
FECHA: 2021.02.10 11:14:58 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

41610/2021 (0) DE FECHA 02/10/2021

QUE LA SOCIEDAD

LAS CASITAS INVEST S.A

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155658178 DESDE EL VIERNES, 24 DE NOVIEMBRE DE 2017

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: LUIS ALBERTO LAGUNA

SUSCRIPTOR: ALGIMIRO VILLAMIL

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: ALGIMIRO VILLAMIL

DIRECTOR / SECRETARIO: MARCELA CHAVEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: MICHAEL GRIECO

TESORERO: MARCELA CHAVEZ

AGENTE RESIDENTE: ZUÑIGA Y ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL REPRESENTANTE LEGAL SERA EL PRESIDENTE

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL SERA DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS , DIVIDIDO EN DIEZ MIL ACCIONES COMUNES
CON UN VALOR NOMINAL DE UN DOLAR CADA ACCION

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 10 DE FEBRERO DE 2021A LAS 11:00 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402863160



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: EB02B566-96E8-4F55-8815-FD57396AE77E
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Pctal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: IRASEMA EDITH
CASTRO MUÑOZ
FECHA: 2020.07.31 14:56:20 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 173321/2020 (0) DE FECHA 07/30/2020. (IC)

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 30270387
LOTE A, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 12 ha 2254 m² 24.4 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO
LIBRE DE 12 ha 2254 m² 24.4 dm²
CON UN VALOR DE VEINTICINCO MIL BALBOAS (B/. 25,000.00) NÚMERO DE PLANO: 80817-141783 .

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INMOBILIARIA MI LOTE,S.A 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 VIERNES, 31 DE JULIO DE 202002:54 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 1402654245



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del identificador Electrónico: D72CE146-A630-4861-AA81-B1DD9720BFDC
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2020.07.31 13:54:39 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 173340/2020 (0) DE FECHA 07/30/2020. //radepa

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 153004 (F)
CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 11 ha 9185 m² 82 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3 ha 1786 m² 38.6 dm² EL VALOR DEL TRASPASO ES: QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA BALBOAS(B/. 585,740.00).
NÚMERO DE PLANO: 80717-2181 FECHA DE ADQUISICION 02 DE MAYO DE 2019.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LAS CASITAS INVEST S.A (RUC 155658178-2-2017) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 70,71,72,140,141,142 143 Y DEMAS DISPOSICIONES DEL CODIGO AGRARIO QUE LE SEAN APLICABLES, 164 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO, Y 4TO DEL DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, DECRETO NO.55 DEL 13 DE JUNIO DE 1973, DECRETO LEY 35 DE 22 DE SEPTIEMBRE DE 1966 DECRETO LEY NO.39 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 1966 Y LEY NO. UNO (1), DEL TRES (3) DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO (1994), Y TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE LE SEAN APLICABLES.. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO DIARIO: 250ASIENTO DIARIO: 5232, DE FECHA 10/15/1996.

RESTRICCIONES: LA COMPRADORA, SUS HEREDEROS O CESIONARIOS SE OBLIGAN A NO DESTINAR PARA NEGOCIOS, INDUSTRIAS, DEPÓSITOS, TALLERES Y DEMÁS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, LA FINCA 153004, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, OBJETO DE LA PRESENTE VENTA, LA CUAL ÚNICAMENTE PODRÁ SER UTILIZADA PARA FINES RESIDENCIALES. . INSCRITO EL DÍA JUEVES, 02 DE MAYO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 158130/2019 (0).

QUE NO CONSTA MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA

QUE NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 31 DE JULIO DE 202001:51 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 1402654261



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 4BCA1282-60CD-48AF-947D-5AF383BA7B44
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2020.07.31 16:26:34 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 173346/2020 (0) DE FECHA 30/07/2020. Y.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30302057
CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 8496 m² 75 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE
8496 m² 75 dm² CON UN VALOR DE CINCUENTA MIL BALBOAS (B/. 50,000.00) NÚMERO DE PLANO: 80817-
143439 .

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INMOBILIARIA MI LOTE, S.A. (RUC 430409-1-428751) 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.


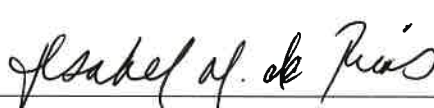
LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 31 DE JULIO DE 202003:21 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.


NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402654265



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: B2DD6461-011B-4337-9536-A166DD69E3D9
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Profesional	Función
Lcda. Yisel Mendieta	Coordinador, manejo de cartografía y mapas
Licda. Isabel Murillo	Aspectos de evaluación Física y Socio Ambiental
Lcda. Ingris Chavarría	Gestora de línea base ambiental, aspectos biológicos
Lcda. Lurys Marín	Planificación y verificación en procesos de manejo de procesos y gestión integral de residuos

Profesional	Firma
Licda. Yisel Mendieta	
Licda. Isabel Murillo	



Profesional	Nº de Registro
Licda. Yisel Mendieta	DEIA-IRC-079-2020
Licda. Isabel Murillo	IRC-008-12



imation

CD-R
52x / 700MB / 80Min

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS A MODIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES/
PROYECTO, OBRA O ACTIVIDADES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
N°021-2021

MODIFICACIÓN AL EsIA: RESIDENCIAL VILLA CAROLINA

PROMOTOR: INMOBILIARIA MI LOTE,

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE PACORA, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

CATEGORÍA: II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 15 MES 03 AÑO 2021

CONSULTOR: Yisel Mendieta (DEIA-IRC-079-2020) y Isabel Murillo (IRC-008-12)

J. M.
16/3/2021
II F-07-16

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

AMBIENTAL			
-----------	--	--	--

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Yisel Mendez

CÉDULA: 8-776-1809

FIRMA: [Signature]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: JAZMIN MOJICA

Firma: [Signature]

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: ANA MERCEDES CASTILLO

Firma: [Signature]