

**REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE**

**RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM- 005-2021  
De 18 de Mayo de 2021.**

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado **PRIMAVERA VILLAGE**, aprobado mediante Resolución **DIEORA IA-032-2017** del 16 de febrero de 2017.

El suscrito Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y,

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Resolución **DIEORA IA-032-2017** del diecisésis (16) de febrero de 2017, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto **PRIMAVERA VILLAGE**, el cual consistía en la construcción de 738 unidades de viviendas unifamiliares, las cuales cuenta con los servicios de infraestructuras básicas de saneamiento (dos PTAR), vialidad, entre otros; además del establecimiento de una superficie de 10,724.52 m<sup>2</sup>, que serán utilizados para uso comercial. El mismo se desarrollará sobre un área de 32,0187 ha, dentro de las fincas No. 269337, 29796, 269873, 29795 y 30154392, propiedad del promotor del proyecto (D & O PROPERTY, S.A.), a ser desarrollado en Cerro Tigre, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste (fs. 139-144);

Que en virtud de lo antes expuesto, el veintitrés (23) de noviembre de 2020, la sociedad **D & O PROPERTY, S.A.**, a través de su representante legal, el señor **FRANCESCO ORLANDO DALESSANDRI**, portador de la cédula de identidad personal No. 8-736-1337, presentó solicitud de modificación al EsIA;

Que dicha solicitud de modificación consiste en:

1. Cambio en el tipo de edificaciones a las presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, como son las siguientes: 4 edificios de planta baja + 2 niveles, con un total de 220 apartamentos, 7 edificios de planta baja + 1 nivel, con un total de 56 apartamentos, 80 casas unifamiliares, 64 casas de dos pisos, 17 oficinas, 27 locales comerciales,
2. Fusión de la finca No. 29795 y la finca No. 29796, en una sola finca, de ahora en adelante la finca No. 30154392, con una superficie total de 13has.+5036.08mts. Las dos primeras fincas forman parte del Estudio de Impacto Ambiental aprobado,
3. Cambio de los dueños de la propiedad e,
4. Incorporación de una planta de tratamiento de aguas residuales para cada PH (fs. 147-259);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0570-2311-2020**, del veintitrés (23) de noviembre de 2020, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (**DEIA**), solicita a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental (**DIVEDA**), se verifique si el proyecto categoría II, denominado **PRIMAVERA VILLAGE**, promovido por la empresa **D & O PROPERTY, S.A.**, se encuentra vigente o no (fj. 236);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0576-2511-2020**, del veinticinco (25) de noviembre de 2020, **DEIA**, solicita a la Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), la verificación de las coordenadas aportadas en la solicitud de modificación del proyecto categoría II, denominado **PRIMAVERA VILLAGE** (fj. 264);

Que mediante **MEMORANDO-014231-2020**, recibido el siete (7) de diciembre de 2020, **DIAM**, informa que: "Con la información proporcionada se generaron datos puntuales: Planta de tratamiento (aprobada), Punto de descarga (aprobada), Plantas de tratamiento de PH1, PH 2 y PH3, Punto de descarga de plantas de tratamiento de PH" (fs. 265-266);

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0156-1812-2020** del dieciocho (18) de diciembre de 2020, debidamente notificada el veintisiete (27) de enero de 2021, **DEIA**, solicita al promotor la primera información aclaratoria de la modificación al EsIA (fs. 267-271);

Que mediante **MEMORANDO-DIVEDA-DCVCA-482-2020**, recibido el treinta (30) de diciembre de 2020, **DIVEDA**, señala que dado que el Informe Técnico de Inspección No.139-18-AA, evidencia que el proyecto inició ejecución, el mismo, se encuentra Vigente (fj. 272);

Que mediante nota sin número, recibida el diecisiete (17) de febrero de 2021, el promotor da respuesta a la primera información aclaratoria, solicitada a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0156-1812-2020** (fs. 273-336);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0085-1805-2021**, del dieciocho (18) de febrero de 2021, **DEIA** solicita a **DIAM** generar cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto, plantas de tratamiento y punto de descarga, correspondiente a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, del proyecto en marras (fs. 337-338);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0160-2021**, recibido el dos (2) de marzo de 2021, **DIAM** indica que “*Con los datos proporcionados se generó un dato puntual, el cual fue anexado a la cartografía generada en el memorando anterior (solo se elimina el dato de punto de descarga para plantas de tratamiento de PH), tal cual fue solicitado y el mismo se encuentra fuera del SINAP*” (fs. 339-340);

Que el Decreto Ejecutivo No. 1686 de 28 de diciembre de 2020, establece medidas sanitarias para la restricción de la movilización ciudadana en las provincias de Panamá y Panamá Oeste, debido a que el comportamiento social y alto índice de contagio de la COVID-19 y dicta otras disposiciones. Los términos del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, fueron suspendidos por la Resolución No. DM-0440-2020 de 30 de diciembre de 2020;

Que luego de efectuar la revisión de la documentación aportada por la sociedad peticionaria, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (**DEIA**), mediante Informe Técnico del ocho (8) de marzo de 2021, recomienda la aprobación de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, toda vez que, no implica impactos ambientales adicionales a los contemplados y evaluados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, además de cumplir con los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 (fs. 342-346);

Que cabe señalar que todas las plantas a utilizar (aguas residuales) en los PH del proyecto serán canalizadas y descargadas hacia un mismo punto en la quebrada Tigre;

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 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998,

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** la modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, correspondiente al proyecto **PRIMAVERA VILLAGE**, aprobado mediante Resolución **DIEORA IA-032-2017** del 16 de febrero de 2017.

**Artículo 2. ADVERTIR** al **PROMOTOR** en adición a las medidas de mitigación y compensación contempladas en el EsIA y la Resolución **DIEORA IA-032-2017** del 16 de febrero de 2017, tendrá que:

- Cumplir con lo establecido en el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de Aguas Continentales y Marinas” y solicitar el permiso de descarga de aguas residuales o usadas de conformidad con la Resolución No. AG 0466 -2002 de 20 de septiembre 2002.

**Artículo 3. ADVERTIR** al **PROMOTOR** 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 proyecto **PRIMAVERA VILLAGE**, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

**Artículo 4. MANTENER** en todas sus partes, el resto de la Resolución **DIEORA IA-032-2017** del 16 de febrero de 2017.

**Artículo 5. NOTIFICAR** a la sociedad **D & O PROPERTY, S.A.**, del contenido de la presente resolución.

**Artículo 6. ADVERTIR** a la empresa promotora **D & O PROPERTY, S.A.**, que contra a la presente Resolución, cabe la interposición de Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

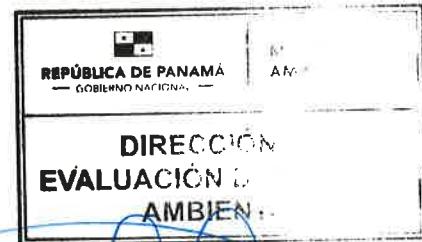
**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 38 de 31 de julio de 2000, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 y demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la ciudad de Panamá, a los Dieciocho (18) días, del mes de MARZO de dos mil veintiuno (2021).

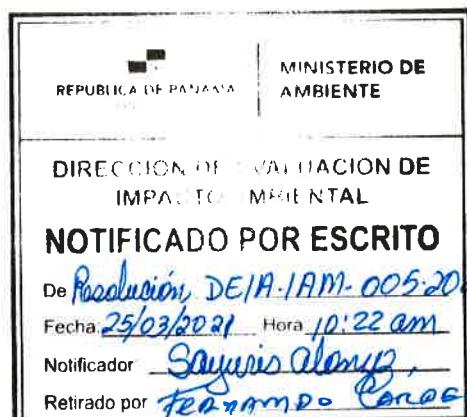
**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**



**MILCIADES CONCEPCION**  
Ministro de Ambiente



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



Ministerio de Ambiente  
Resolución DEIA-IAM- 005-2020  
Fecha 18/03/2021.  
Página 3 de 3

Panamá, 24 de marzo de 2021

Ingeniero  
**DOMILUIS DOMINGUEZ**  
 Director Nacional de Evaluación y  
 Ordenamiento Ambiental  
 MINISTERIO DE AMBIENTE  
 ALBROOK - PANAMA  
 E. S. D.

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
<b>RECIBIDO</b>	
Por:	Sayuris
Fecha:	25/3/2021
Hora:	10:22 am

Estimado Ingeniero Domínguez:

Con todo respeto me dirijo a usted para informarle que yo, FRANCESCO ORLANDO DALESSANDRI , varón, panameño, mayor de edad, con cédula N° 8-736-1337, en mi condición de representante legal de la empresa D&O PROPERTY, S.A., registrada en (MERCANTIL) Folio N° 751324 desde el 31 de octubre de 2011, promotora del proyecto denominado "PRIMAVERA VILLAGE", ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraijan, provincia de Panamá Oeste, República de Panamá, concurremos ante su digno despacho, con el propósito de darme notificado por escrito de la Resolución N° DEIA-IAM-005-2021, del 18 de marzo de 2021, emitida por su despacho, por el cual aprueba la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, arriba señalado.

Basado en lo anterior, autorizo al señor Fernando A. Cárdenas, con cedula N° 8-425-385, para que retire resolución de aprobación a la modificación del mencionado Estudio de Impacto Ambiental

Con Todo Respeto,

*Fernando A. Cárdenas*  
**FRANCESCO ORLANDO DALESSANDRI**  
 D&O PROPERTY, S.A.  
 Representante Legal  
 Cédula: No. 8-736-1337.



Vic. CAREOS AL. I. □ Secretario del Concejo  
 Alcaldía de Arraijan, v. jul. 220-1176, en Funciones  
 de Notario Público.

**CERTIFICO :**  
 Que dada la certeza de la identificación del (los) sujeto (s)  
 que firmo (firmaron) el presente documento su (s) firma (s)  
 es (son) auténtica (s)

25 MAR 2021  
 Arraijan \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
*Nicanor Peralta* \_\_\_\_\_ *Melchor Pérez* \_\_\_\_\_  
 (Testigo) (Notario)  
*Carlos M. Sabóñez* \_\_\_\_\_  
 NOTARIO PÚBLICO  
 Esta autorización no implica responsabilidad alguna de  
 miscripción o alteración del contenido del documento.  
 Attesto que el documento fue presentado en mi oficina  
 el día 25 de marzo de 2021, a las 10:22 am.  
 Carlos M. Sabóñez  
 Notario Público  
 Oficina de Notariado de Arraijan  
 Municipio de Arraijan  
 Provincia de Panamá Oeste  
 República de Panamá

