



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 11 de agosto de 2021.

DEIA-DEEIA-AC-0128-1108-2021

Señor
JUAN ANTONIO FERNÁNDEZ
Representante Legal
E. S. D.

Señor Fernández:

REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO POR ESCRITO	
De	<i>No. 106 Octubre</i>
Fecha:	<i>18/08/21</i>
Hora:	<i>11:13</i>
Notificador:	<i>Alvaro Mora</i>
Retirado por	<i>Juan Antonio Fernández</i>

[Handwritten signature over the stamp]

De acuerdo a lo establecido en el artículo 20-F de Decreto Ejecutivo 36 del 3 de junio de 2019, le solicitamos la segunda información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado "**RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**" a desarrollarse en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera y provincia de Panamá Oeste, que consiste en lo siguiente:

1. En la Escritura N°7,640 de 14 de junio de 2019, **POR LA CUAL INMOBILIARIA VILLAVERDE, S.A. VENDE UN GLOBO DE TERRENO A SEGREGARSE DE LA FINCA DE SU PROPIEDAD NÚMERO CIEN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA (100350) A JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, aportada por el promotor, el día 24 de mayo de 2021, indica lo siguiente: "NOVENO: (ESTABLECIMIENTO DE SERVIDUMBRES) *El VENDEDOR Y EL COMPRADOR de mutuo acuerdo establecen en este acto SERVIDUMBRE reciproca de paso, pluviales, aguas servidas, suministro eléctrico y acueducto entre la finca segregada en este contrato y el resto de la finca matriz*". De igual forma se menciona la segregación y compraventa de 6ha+3,297.50m² y la segregación de 4ha+8,780.89m². Al respecto se puede indicar lo siguiente:
 - Las segregaciones de la finca 100350 (finca madre), para el desarrollo del proyecto Residencial La Mitra constan de 6ha+3,297.50m² (finca 30236842) y 4ha+8,780.89m² (30314741), dando una totalidad de 11ha +2,078.39m².
 - El establecimiento de servidumbre reciproca se estableció mediante la Escritura N°7,640 de 14 de junio de 2019, entre **INMOBILIARIA VILLAVERDE, S.A., y JARDINES DE LA MITRA, S.A.**; no obstante, el nuevo dueño del resto libre de la finca con Folio Real 100350 y código de ubicación 8616 es la Fundación JHLM (verificado en la página del Registro Público).
 - El promotor, en respuesta a la pregunta uno de la primera información aclaratoria, donde se solicitaba presentar el registro público de propiedad y los permisos requeridos, indicó que la "*Finca 100350 con 0 has+1,013.48m², esta última perteneciente a la servidumbre pública del Río Perequetcito, establecido en el EIA DIEORA-IA-067-2018 del 24 de*

Autógrafo Calle 16 de Septiembre, Edificio 104
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855



mayo de 2018. Dando como resultado el total establecido en el EIA DIEORA-IA-067-2018 del 24 de mayo de 2018, con 11has+3,091.87m²." En base a lo antes señalado, reiteramos aportar:

- a) Registro Público de Propiedad, correspondiente al resto libre de la finca con folio Real 100350 y código de ubicación 8616.
 - b) Autorización firmada por el representante legal de Fundación JHLM y copia de cédula (ambos documentos debidamente notariados) y Registro Público de la Fundación JHLM.
2. En base a la respuesta de la pregunta anterior, en caso de que la sociedad **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, no cuente con la documentación solicitada, deberá aportar coordenadas correspondientes a la sumatoria de la finca 30236842 (superficie: 6ha+3,297.50m²) y finca 30314741 (superficie 4ha+8,780.89m²), que da una totalidad de 11ha +2,078.39m².
3. Mediante Nota N°14.1204-126-2021, EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, remite sus consideraciones en base a la respuesta de la primera información aclaratoria aportada por el promotor, indicando lo siguiente:
a) "La Resolución No.218-2021(de 31 de marzo de 2021) aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado Residencial La Mitra y destaca que se desarrollará sobre los Folios Reales 30314741 y 30236848 respectivamente. El promotor debe verificar la superficie del Folio Real 30236842, ya que el documento del Registro Público con fecha 8 de marzo de 2021 certifica que la superficie actual o resto libre es 4ha 89780m² 9dm² y no 6ha+3297m² 50dm²(que era la superficie inicial), como señala en su respuesta."

Nota: Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shapefile y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,

DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/jm

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel. (507) 500.0855

www.miviente.gob.pa

Página 2 de 2