

Panamá 01 de Septiembre de 2021.

MINISTERIO DE
AMBIENTEDEPARTAMENTO DE
EVALUACIÓN DE ESTUDIO
DE IMPACTO AMBIENTALRECIBIDO
Por: *Hanomella Caballus*
Fecha: 13-09-2021
Hora: 12:14 PM

Su Excelencia
MILCIADES CONCEPCION
 Ministro
 Ministerio de Ambiente
 En Su Despacho

Estimado señor Ministro:

Acudo a su despacho en función del Estudio de Impacto Ambiental (categoría II) del proyecto **PH LA ENSENADA / LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 1 y 2**, con aprobación ambiental, emitidas por las Resoluciones DIEORA-IA-038-2014 y DIEORA-IAM-004-2016 del Ministerio de Ambiente, el mismo está ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de arraiján, provincia de Panamá Oeste.

La ejecución del proyecto residencial, se encuentra en desarrollo completándose la construcción las nueve (9) primeras edificaciones de apartamentos con un total de 108 unidades, contempladas para la Etapa 1, igualmente se construyó todo el área recreativa/deportiva y social, todos los sistemas de soporte básicos y las instalaciones complementarias del complejo, cumpliéndose con la entrega de los Informes de Aplicación y Eficiencia de las medidas de Mitigación, establecida en el EsIA y la Resoluciones aprobatorias, bajo la supervisión y seguimiento de las autoridades competentes entre estas el Ministerio de Ambiente / Dirección Regional de la Provincia de Panamá Oeste,

La Etapa 2 del proyecto, que contempla la construcción de nueve (9) edificaciones habitacionales con un total de 114 unidades de apartamentos se encuentra suspendida (no se ha dado inicio a los trabajos). El desarrollo de los trabajos contemplados para esta Etapa, se vieron afectados desde el 2016, cuando se empezó a sentir la disminución y estancamiento del crecimiento económico del país a nivel nacional. El anuncio mundial, dado en enero de 2020, por la OMS, sobre la Pandemia ocasionada por el covid-19 y el mandato del Gobierno Nacional (marzo de 2020), sobre las medidas sanitarias a adoptar para evitar el contagio y propagación del virus a nivel nacional, trajo como consecuencia la paralización de todos los trabajos de construcción (entre estos los proyectos de viviendas/privados y públicos).

Respondiendo a situación precitada, la empresa promotora tomo la decisión de realizar algunos ajustes al desarrollo conceptual del proyecto residencial denominado: PH La Ensenada / La Sierra Etapa 1 y Etapa 2, los ajustes son los siguientes:

Ajuste 1.: (Especificamente en la Etapa 2 del proyecto), La construcción solamente de una (1) edificación residencial, de cuatro (4) plantas, con una proyección total de 16 unidades de apartamentos de 2 y 3 recamaras. En lugar de nueve (9) edificaciones de tres plantas con una proyección de 114 unidades de apartamentos.

Ajuste 2: Reducción de la superficie del área de proyecto (-1ha+ 8551.37 m2), quedando en un total de dos hectáreas más ocho mil cuatrocientos noventa y ocho punto setenta y tres m2 (2 hectáreas + 8498.91 m2). En lugar de 4 has + 7050.28 m2.

Ajuste 3: Cambio del nombre del proyecto a: PH La Sierra Club Residencial. En lugar de PH La Ensenada / La Sierra Club Residencial Etapa 1 y 2.

Los ajustes precitados, no causarán, ni prevén actividades de construcción adicionales a la consideradas y evaluadas en el proceso de análisis de la viabilidad ambiental del proyecto, como tampoco generarán impactos (negativos-positivos) y medidas de mitigación, compensación y/o prevenciones adicionales a las establecidas en el EsIA y las Resoluciones de aprobación ambiental, emitidas por el Ministerio de Ambiente en su momento.

El equipo de consultores estuvo conformado por: Dr. Marcial F. Mendoza Z.-IAR-033-97, Lcda. Johanna G. Mendoza R.IRC-052-2019, consultores ambientales inscritos y habilitados en el Registro de Consultores del Ministerio de Ambiente



Nuestra empresa se encuentra ubicada en ciudad de Panamá, corregimiento de San Francisco, Edificio MidTown Tower, piso No. 13, teléfono 209-0110. Para cualquier información referente a la empresa, el proyecto o a la presente Modificación, contactar a Ramón Salazar al teléfono precitado, o al correo electrónico ramón.salazar@amarilo.com. Las notificaciones se reciben en el sitio precitado y a la persona indicada.

Con la finalidad de brindar toda la información necesaria para la evaluación y aprobación de nuestra solicitud, se adjunta a la presente, documentación que sustenta la Modificación (Ver Adjuntos). Se remite (1) original impreso y dos (2) copias en formato digital.

Agradeciendo su atención a la presente, me despido de Usted, con muestras de consideración y respeto.

Atentamente,

MARTA LYA CUERVO TORO.
 Representante Legal
 Promotora Nuevas Villas, S.A.

Adjunto. Documentación Legal y Técnica de la Modificación



Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:
 Que hemos cotejado la(s) firma anterior(es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante(s) y a nuestro parecer son iguales por la que la consideramos auténtica.

Panamá

31 AGO 2021



Testigo



Testigo

Licdo. Erick Barciela Chambers
 Notario Público Octavo



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR,
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula
No. 4-157-725.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática
con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo
conforme.

30 AGO 2021

Panamá,

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO
ROBINSON ORELLANA
FECHA: 2021.09.08 15:07:42 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

337705/2021 (0) DE FECHA 09/08/2021

QUE LA SOCIEDAD

PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 795320 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 20 DE FEBRERO DE 2013

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: GMS SERVICES, S. DE R.L.

SUSCRIPTOR: LJB SERVICES, S. DE R.L.

DIRECTOR / SECRETARIO: MARTHA LYA CUERVO TORO

DIRECTOR / TESORERO: AURA HURTADO ESCOBAR

DIRECTOR / PRESIDENTE: EDUARDO LLAÑA OROZCO

AGENTE RESIDENTE: GALINDO, ARIAS Y LOPEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE OSTENTARA A REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD. EN AUSENCIA DE ESTE LA OSTENTARA EN SU ORDEN EL VICE-PRESIDENTE SI LO HUBIERE EL TESORERO O EL SECRETARIO

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL ESTARA REPRESENTADO POR QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 08 DE SEPTIEMBRE DE 2021A LAS 03:01 P.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403157015



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6B35D75C-1A9F-4BC2-ADD6-CDF5D2E1215D
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: 2021.08.13 14:53:44 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE JUNTA DIRECTIVA DE PH

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 290906/2021 (0) DE FECHA 08/05/2021 01:31:49 p.m. (JAFA)

FOLIO (INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL Nº 30202596 (PROPIEDAD HORIZONTAL)P.H. LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL EDIFICIO P.H. LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL, CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ

DATOS DE LA JUNTA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD: EN EL ASIENTO NÚMERO INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 2 NÚMERO 16249 DE FECHA 12/13/2016 OBSERVACIONES DE LA ENTRADA:

DICTADA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA. TODA MODIFICACION AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD NECESITA PARA SU VALIDEZ, LA APROBACION PREVIA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y QUE ESTA RESOLUCION SURTIRA SUS EFECTOS LEGALES TAN PRONTO SEA INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO.

. INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 21 DE DICIEMBRE DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 548607/2016 (0).

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS. HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A POR LA SUMA DE DIEZ MILLONES BALBOAS (B/. 10,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 48 MESES. UNA TASA EFECTIVA DE 5.09% UN INTERÉS ANUAL DE 5% . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 5 DEL FOLIO (INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL Nº 30202596 (PROPIEDAD HORIZONTAL), EL DÍA MIÉRCOLES, 21 DE DICIEMBRE DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 548607/2016 (0).

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN TERCERA HIPOTECA Y ANTICRESIS. HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE SIETE MILLONES BALBOAS (B/. 7,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 48 MESES UNA TASA EFECTIVA DE 5.09% UN INTERÉS ANUAL DE 5.00% . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 6 DEL FOLIO (INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL Nº 30202596 (PROPIEDAD HORIZONTAL), EL DÍA MIÉRCOLES, 21 DE DICIEMBRE DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 548607/2016 (0).

MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PH: 165-207 RESOLUCIÓN DE FECHA 08/31/2017. NÚMERO 13558 DE FECHA 09/05/2017 OBSERVACIONES MEDIANTE RESOLUCIÓN NÚMERO 212-2016 DEL 12-12-2012 , MODIFICADA POR LA RESOLUCION 165-2017 DEL 31-08-2017 DICTADA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL SE APROBÓ LA INCORPORACIÓN DE LA FINCA 30202903-8002 POLIGONO DE RESERVA 1, DE LA SECCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL A LA FINCA 30202896-8002 DE LA SECCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA QUE FORMEN PARTE DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL P.H. LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL Y SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 3,7 Y 9 DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL P.H. LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL.

. INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 04 DE OCTUBRE DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 417326/2017 (0).

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO: DEUDOR PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A., (795320) POR UN MONTO DE CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/. 4,500,000.00) Y UN PLAZO DE 1 DE JUNIO DE 2022 CON UNA TASA EFECTIVA DE 6.56% UN INTERÉS ANUAL DE 6.50% OBSERVACIONES: SE MANTIENE PERO AHORA DISMINUIDA LA SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS A QUE SE REFIERE EL ASIENTO 5 ANTERIOR, AHORA POR LA SUMA DE B/4,500.000.00, AHORA CON UN INTERES ANUAL DE: 6.50% Y UNA TASA DE INTERES EFECTIVA: 6.56%, TAMBIEN AHORA CON UN PLAZO: 1 DE JUNIO DE 2022, CON LOS MISMOS TERMINOS QUE CONSTAN INSCRITOS Y CON LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR DEL BANCO.

. INSCRITO EL DÍA LUNES, 27 DE MAYO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 180573/2019 (0).

ACTA DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ACTA INSCRITA EN EL NÚMERO DE ENTRADA 139503/2021 (0) DE FECHA 04/23/2021. DATOS DEL ACTA: ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS DE FECHA 03/30/2021 NÚMERO 1-2021 OBSERVACIONES:

PRESIDENTE: MELISSA MELIBETH MADRID 8-788-1709

SECRETARIO: SHANNON LEE MOULTRIE 8-811-257

TESORERO: INGRID VASQUEZ E-8-134236

VOCAL 1: MARIA DEL PILAR RAMOS 2-727-678

VOCAL 2: AMADA ALFONSO MENDOZA 8-796-1773



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: BD3E3A69-C6EF-4C12-913E-D78E79054902

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: 2021.06.07 16:37:48 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 201465/2021 (0) DE FECHA 06/04/2021. (JAFA)

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL N° 30202904 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
EDIFICIO P.H. LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL , LOTE POLIGONO DE RESERVADO II. , CORREGIMIENTO JUAN
DEMÓSTENES AROSEMANA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE DE 1 ha
2012 m² 94 dm² Y UN VALOR DEL TERRENO DE CIENTO SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS
BALBOAS CON CINCUENTA Y DOS (B/. 178,416.52)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO: GRADO DE LA HIPOTECA PRIMERA
HIPOTECA CON UNA TASA EFECTIVA DE 6.56% UN INTERÉS ANUAL DE 6.50% OBSERVACIONES: SE
MANTEINE PERO AHORA DISMINUIDA LA SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS A QUE SE REFIERE EL ASIENTO 5
ANTERIOR, AHORA POR LA SUMA DE B/4,500.000.00, AHORA CON UN INTERÉS ANUAL DE: 6.50% Y UNA TASA
DE INTERÉS EFECTIVA: 6.56%. TAMBIEN AHORA CON UN PLAZO: 1 DE JUNIO DE 2022, CON LOS MISMOS
TERMINOS QUE CONSTAN INSCRITOS Y CON LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR DEL BANCO.. INSCRITO EL DÍA
MARTES, 04 DE JUNIO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 180573/2019 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 07 DE JUNIO DE 2021
03:05 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 1403019617



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 317A4AAD-E7A9-4D4E-9964-0BD31F35805C
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: 2021.06.07 16:38:19 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 201463/2021 (0) DE FECHA 06/04/2021. (JAFA)

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL N° 30202905 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
EDIFICIO P.H. LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL , LOTE POLIGONO DE RESERVADO III , CORREGIMIENTO JUAN
DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE DE 9440
m² 93 dm² Y UN VALOR DEL TERRENO DE CIENTO TREINTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS BALBOAS CON
CUARENTA Y SIETE (B/. 130,872.47)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO: GRADO DE LA HIPOTECA PRIMERA
HIPOTECA CON UNA TASA EFECTIVA DE 6.56% UN INTERÉS ANUAL DE 6.50% OBSERVACIONES: SE
MANTIENE PERO AHORA DISMINUIDA LA SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS A QUE SE REFIERE EL ASIENTO 5
ANTERIOR, AHORA POR LA SUMA DE B/4,500.000.00, AHORA CON UN INTERES ANUAL DE: 6.50% Y UNA TASA
DE INTERES EFECTIVA: 6.56%, TAMBIEN AHORA CON UN PLAZO: 1 DE JUNIO DE 2022, CON LOS MISMOS
TERMINOS QUE CONSTAN INSCRITOS Y CON LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR DEL BANCO.. INSCRITO EL DÍA
MARTES, 04 DE JUNIO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 180573/2019 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 07 DE JUNIO DE 2021
02:57 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 1403019613



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 7765B409-AA9A-40A6-ABBF-F186877A3411
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 190517

Fecha de Emisión:

30	08	2021
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

29	09	2021
----	----	------

(día / mes / año)

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

PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A

Representante Legal:

MARTHA LYA CUERVO

Inscrita

T o m o	F o l i o	A s i e n t o	R o l l o
			2335089
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
795320	1		

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado



Ministerio de Ambiente

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

No.

348
62716

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	PROMOTORA NUEVAS VILLAS,S.A. / 2335089-1-795320 DV -72	<u>Fecha del Recibo</u>	30/8/2021
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	<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/. 625.00
<u>La Suma De</u>	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 EST. DE IMPACTO AMB. CAT-2 SLIP-15056404

Día	Mes	Año	Hora
30	08	2021	11:15:37 AM

Firma



Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

3451

República de Panamá
AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

RESOLUCIÓN DIEORA 14-038-2014
De 20 de Febrero de 2014.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **PH LA ENSENADA / LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 1 Y 2**.

El suscrito Administrador General, de la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que **NUEVAS VILLAS, S.A**, persona jurídica que según certificación expedida por el Registro Público aparece inscrita en ficha 795320, documento 2335089 y cuyo representante legal es el señor **FERNANDO LEON MONTOYA BUILES**, portador de la cédula de identidad personal No. E-8-102357, se propone realizar un proyecto denominado **"PH LA ENSENADA / LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 1 Y 2"**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 12 de septiembre de 2013, a través de su Representante Legal, se presentó un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores, **ABAD AIZPRÚA** y **DAVID ARAÚZ**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), mediante las Resoluciones IRC-41-2007 e IAR-035-97; respectivamente.

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido Estudio de Impacto Ambiental, consiste en la construcción de un complejo habitacional de dieciséis (16) edificios de tres pisos con una proyección de ciento noventa y nueve (199) apartamentos en un proceso de dos etapas. La primera etapa consistirá en construir 9 torres con un total de 109 apartamentos y en la Etapa 2 construir 7 torres con 90 apartamentos. Los apartamentos son tipo PH, con capacidad de 10 a 15 unidades por edificio. Donde se podrán encontrar apartamentos de 64 m² (Apartamentos Tipo B), 77 m² (Apartamentos Tipo D) y 84 m² (Apartamentos tipo E), cada uno con sus comodidades, servicios y estacionamientos.

El proyecto consta de unidades multifamiliares, áreas comunes, red de aguas sanitarias, acueducto, alcantarillado pluvial, calles y aceras, planta de tratamiento de aguas residuales. La planta típica consta de 2 y 3 habitaciones con cocina, baño, sala comedor y terraza y estacionamiento, con derecho a las áreas comunes. El cual se desarrollará sobre 6 fincas (32311, 156194, 156195, 156200 y 219036- propiedad de Agroganadera del Oeste, S.A. así como la finca 307983 propiedad de Residencial La Ensenada, S.A.) , haciendo un total de cuatro hectáreas más nueve mil quinientos metros cuadrados (4 ha + 9500 m²), ubicado en las coordenadas UTM: 1- 0638394X - 0989024Y, 2- 0638346X - 0989086Y, 3- 0638229X - 0989257Y, 4- 0638244X - 0989098Y, 5- 0638225X - 0989076Y, 6- 0638280X - 0989042Y, 7- 0638318X - 0989001Y, 8- 0638356X - 0988985Y, 9- 0638372X - 0988972Y, 10- 0638294X - 0988934Y. Localizado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá.

Que mediante PROVEIDO-DIEORA-162-1809-13, de 18 de septiembre de 2013, visible a foja 41 del expediente correspondiente, la ANAM admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **"PH LA ENSENADA / LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 1 Y 2"**, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente correspondiente.

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el precitado Decreto Ejecutivo, se remitió el referido Estudio de Impacto Ambiental a las Unidades Ambientales Sectoriales, UAS, pertinentes para su consideración, así como a la Administración Regional de ANAM Panamá Oeste, y se absolvieron las interrogantes y cuestionamientos así como las opiniones y sugerencias formuladas por las respectivas UAS.

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente a un proyecto denominado “PH LA ENSENADA / LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 1 Y 2” la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental de la ANAM, mediante Informe Técnico que consta en el expediente correspondiente, 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, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Administrador General, de la Autoridad Nacional del Ambiente,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado “PH LA ENSENADA / LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 1 Y 2” cuyo PROMOTOR es NUEVAS VILLAS, S.A., con todas las medidas contempladas en el referido Estudio y en las informaciones complementarias, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. EL PROMOTOR del proyecto denominado “PH LA ENSENADA / LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 1 Y 2” deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución ambiental y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. Advertir a **EL PROMOTOR** del proyecto, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. En adición a las medidas de mitigación y compensación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, **EL PROMOTOR** del 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, para lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Administración Regional ANAM de Panamá Oeste, le dé a conocer el monto a cancelar.
- c. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura (INAC), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- d. Cumplir con las medidas de mitigación propuestas en el estudio arqueológico en cuanto a la realización de una prospección arqueológica, el cual debe contemplar:
 - Realizar la prospección arqueológica intensiva en las coordenadas 638312E-989107N (Sitio 1) y 638196E-988918N (Sitio 2), por profesional idóneo.

- Presentar la solicitud de permiso con la propuesta científica de la prospección intensiva para la caracterización de los recursos arqueológicos detectados, mismas antes del inicio de los movimientos de tierra del proyecto, para conceder el respectivo permiso mediante Resolución de acuerdo a lo estipulado en la Ley 14 de 5 de mayo de 1982 (de Patrimonio Histórico) modificada por la Ley 58 de 7 de agosto de 2003.
 - Las valores de prospección intensiva serán supervisados por la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico.
 - Como medida de seguimiento deberán contemplar un Plan de Monitoreo Arqueológico (por profesional idóneo) durante los movimientos de tierra del proyecto.
 - Notificación inmediata de hallazgos fortuitos a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico.
- e. Cumplir con las recomendaciones y legislación del Ministerio de Obras Públicas en lo que respecta a las normas de construcción de carreteras y caminos, además deberá contar con la debida señalización de los frentes de trabajo, sitios de almacenamiento de materiales.
- f. Proteger y mantener el bosque de galería y/o servidumbres de quebradas y ríos, que comprende dejar una franja de bosque no menor de diez (10) metros y cumplir con la Resolución JD-05-98, del 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 las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua.
- g. Cumplir con la Ley 6 de 1 de febrero de 2006 que reglamenta el Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y su reglamentación; Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998, Reglamento Nacional de Urbanizaciones.
- h. Previo inicio de obra deberá contar con la certificación de interconexión del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN).
- i. Coordinar con las instituciones correspondientes la reubicación de infraestructuras y/o la interrupción temporal de los servicios públicos y/o privados, al igual que la implementación del Plan de Prevención de Riesgos.
- j. Caracterizar las aguas residuales provenientes del establecimiento emisor (planta de tratamiento), de acuerdo al volumen de descarga, según lo establecido al Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000, previa a su descarga a la quebrada sin nombre, durante la fase de operación del proyecto, considerando parámetros, a saber (CIIU 50000): pH, temperatura, sólidos suspendidos, sólidos totales, sólidos disueltos, sólidos sedimentables, aceites y grasas, NTU, DBO₅, coliformes totales, DQO, conductividad e incluir los resultados correspondientes en los informes de seguimiento.
- k. Presentar ante la correspondiente Administración Regional de Panamá Oeste, cada tres (3) meses durante la fase de construcción del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del proyecto.
- l. Presentar ante la ANAM, 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 en

352

el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011.

Artículo 5. Si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, **EL PROMOTOR** decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito a la Autoridad Nacional del Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

Artículo 6. Advertir al promotor del proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 7. La presente resolución ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 8. Advertir al representante legal de **NUEVAS VILLAS, S.A.**, que contra la presente resolución se podrá interponer el recurso de reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO. Ley 41 de 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintisiete (27) días, del mes de febrero, del año dos mil catorce (2014).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


SILVANO VERGARA.

Administrador General



ORLANDO BERNAL
Director de Evaluación y
Ordenamiento Ambiental.

26 de febrero de 2014
hora 1:05 P.M. tarde
Johanna Mendoza
C. Madelaine Chocón Johanna Mendoza

353

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: "PH LA ENSENADA / LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL
ETAPA 1 Y 2"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: NUEVAS VILLAS, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 4 HA + 9,500 M².

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II
APROBADO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DEL
AMBIENTE, ANAM, MEDIANTE RESOLUCIÓN
No. 1A-038-2014 DE 26 DE febrero DE
2014.

Recibido por:

Johanna Mendoza Johanna Mendoza
Nombre y apellidos
(en letra de molde) Firma

PE-12-1039
Nº de Cédula de I.P.

26 de febrero 2014
Fecha

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
RESOLUCIÓN N°. 1A-038-2014
FECHA 26/02/2014
Página 5 de 5
SV/OB/omadam

354

República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN DIEORA IAU-004-2016
De 11 de marzo de 2016.

Por la cual se aprueba la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **PH LA ENSENADA / LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 1 Y 2**, aprobado mediante la Resolución DIEORA IA-038-2014 de 26 de febrero de 2014.

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

CONSIDERANDO:

Que mediante la Resolución DIEORA IA-038-2014 de 26 de febrero de 2014, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto denominado **PH LA ENSENADA / LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 1 Y 2**, promovido por la empresa **NUEVAS VILLAS, S.A.**

Que el dia 12 de mayo de 2015, la empresa **PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A.**, solicitó la aprobación de modificaciones al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **PH LA ENSENADA / LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 1 Y 2**, que consisten en la construcción de un complejo habitacional de dieciocho (18) edificios con una proyección de doscientos veintidós (222) apartamentos, que se excluya del proyecto la finca 219036 y que figure que la superficie total del proyecto es de cuatro hectáreas más siete mil cincuenta punto veintinueve metros cuadrados (4 Has + 7050.29 m²); además, pide que en la Resolución DIEORA IA-038-2014, se corrija el nombre de la promotora y el documento de identidad personal de su representante legal y adjuntó el poder especial otorgado a la licenciada **JOHANNA MENDOZA ROMERO** para que asumiera su representación en la presente solicitud.

Que la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (DIOERA) mediante Memorando DEIA-0386-2805-2015 de 28 de mayo de 2015, solicitó a la Dirección de Protección de la Calidad Ambiental (DIPROCA) informara si el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **PH LA ENSENADA / LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 1 Y 2**, está vigente, lo cual fue confirmado mediante Memorando DIPROCA-DCCA-173-2015 de 3 de junio de 2015.

Que mediante Memorando-DEIA-0805-1210-15 de 12 de octubre de 2015, DIEORA solicitó a la Dirección de Administración de Sistema de Información Ambiental (DASIAM) generar una cartografía con las coordenadas presentadas por el promotor, a fin de corroborar que las modificaciones propuestas están dentro del área de influencia del estudio aprobado; y con el Memorando-1063-15 de 22 de octubre de 2015, DASIAM proporciona la información requerida, indicando que dichas coordenadas generan un polígono con una superficie aproximada de 4 Has + 8,137.70m², que se ubican fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

Que al respecto cabe citar el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, el artículo 202 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000 y el artículo 999 del Código Judicial que a la letra disponen lo siguiente:

Artículo 20. La modificación de un proyecto, obra o actividad deberá someterse al mismo proceso de evaluación de impacto ambiental al que fue sometido el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, cuando los cambios impliquen impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los

regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

En caso distinto, la modificación de un proyecto, obra o actividad será aprobada mediante Resolución debidamente motivada, sobre la base de un Informe Técnico emitido por la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental en el que conste que la modificación propuesta no se enmarca en lo preceptuado en el párrafo anterior.

... (lo subrayado es nuestro).

Artículo 202. Los vacíos del Libro Primero de esta Ley, serán llenados con las normas contenidas en el Libro Primero del Código Judicial...

Artículo 999. ...

Toda decisión judicial, sea de la clase que fuere, en que se haya incurrido, en su parte resolutiva, en un error pura y manifiestamente aritmético o de escritura o de cita, es corregible y reformable en cualquier tiempo por el juez respectivo, de oficio o a solicitud de parte, pero sólo en cuanto al error cometido.

Que mediante Informe Técnico de 1 de septiembre de 2015, DIEORA señala que la promotora aportó las coordenadas completas del proyecto (50 coordenadas) y estas son: 1) 638473.531X – 988991.688Y, 2) 638461.383X – -989003.231Y, 3) 638453.365X – 989012.730Y, 4) 638450.309X – 989016.486Y, 5) 638447.108X – 989020.142Y, 6) 638442.602X – 989027.306Y, 7) 638432.406X – 989039.170Y, 8) 638430.837X – 989045.640Y, 9) 638425.277X – 989082.403Y, 10) 638424.687X – 989089.732Y, 11) 638414.910X – 989098.119Y, 12) 638397.352X – 989105.089Y, 13) 638385.855X – 989096.966Y, 14) 638370.796X – 989100.845Y, 15) 638354.994X – 989111.246Y, 16) 638343.202X – 989119.008Y, 17) 638340.861X – 989135.913Y, 18) 638331.556X – 989141.498, 19) 638329.062X – 989143.896Y, 20) 638311.486X – 989133.808Y, 21) 638301.846X – 989130.354Y, 22) 638297.278X – 989127.555Y, 23) 638290.122X – 989124.684Y, 24) 638282.270X – 989121.427, 25) 638277.490X – 989119.390Y, 26) 638270.616X – 989116.794Y, 27) 638263.027X – 989114.828Y, 28) 638254.681X – 989112.929Y, 29) 638249.532X – 989112.614Y, 30) 638247.384X – 989112.799Y, 31) 638243.449X – 989113.463Y, 32) 638240.318X – 989114.713Y, 33) 638235.670X – 989117.506Y, 34) 638230.732X – 989121.958Y, 35) 638223.598X – 989128.419Y – 36) 638216.518X – 989132.804Y, 37) 638172.843X – 989144.056Y, 38) 638133.834X – 989096.731Y, 39) 638134.373X – 989094.133Y, 40) 638140.289X – 989051.642Y, 41) 638162.675X – 989040.571Y, 42) 638168.447X – 989004.629Y, 43) 638217.927X – 988988.081Y, 44) 638232.935X – 988937.141Y, 45) 638273.346X – 988924.52Y, 46) 638282.802X – 988921.446Y, 47) 638293.060X – 988928.598Y, 48) 638295.764X – 988930.022Y, 49) 638317.533X – 988941.653Y, 50) 638326.830X – 988944.157Y; que las coordenadas antes señaladas arrojan un polígono de cuatro hectáreas más siete mil cincuenta punto veintinueve metros cuadrados (4 Has + 7050.29 m²); y que los cambios propuestos no implican impactos ambientales distintos a los identificado en el estudio aprobado, por lo cual recomiendan acceder a lo pedido.

Que en cuanto al nombre de la promotora se ha podido constatar en la certificación del Registro Público que la misma se denomina PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A., por lo que, la corrección requerida en este sentido es procedente, en virtud de lo normado en el artículo 999 Lex cit.; y considerando que el señor Fernando León Montoya Builes, representante legal de la promotora, nos informa mediante escrito el 12 de mayo de 2015, que su cédula de identidad como naturalizado en Panamá es la número N-21-822, se tenga este como su documento de identidad personal.

RESUELVE:

Artículo 1: APROBAR la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **PH LA ENSENADA / LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 1 Y 2**, aprobado mediante Resolución DIEORA IA-038-2014 de 26 de febrero de 2014, presentada el 12 de mayo de 2015, para reconocer que el proyecto consiste en un complejo habitacional de dieciocho (18) edificios y doscientos veintidós (222) apartamentos; que se excluye del desarrollo del proyecto la finca 219036; y que su superficie total es de cuatro hectáreas más siete mil cincuenta punto veintinueve metros cuadrados (4 Has + 7050.29 m²).

Artículo 2: CORREGIR la Resolución DIEORA IA-038-2014 de 26 de febrero de 2014, en cuanto al nombre de la promotora; y en consecuencia, donde se diga **NUEVAS VILLAS, S.A.**, se entenderá que es **PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A.**, inscrita en el Registro Público a folio 795320, cuya representación legal la ejerce el señor **FERNANDO LEÓN MONTOYA BUILES**, varón, nacido en Colombia, con cédula de identidad personal No. N-21-822.

Artículo 3: MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución DIEORA IA-038-2014 de 26 de febrero de 2014, mediante la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **PH LA ENSENADA / LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 1 Y 2**.

Artículo 4: NOTIFICAR la presente resolución a la licenciada **JOHANNA GISEL MONDOZA ROMERO**, en calidad de apoderada legal de la empresa **PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A.**

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

Dada en la ciudad de Panamá, a los Once (11) días, del mes de marzo del año dos mil dieciséis (2016).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

Mireya León
MIREY LEÓN
Ministra de Ambiente



Manuel Pimentel
MANUEL PIMENTEL
Director de Evaluación y
Ordenamiento Ambiental

Hoy 11 de marzo de 2016
siendo las 4:00 de la tarde
notifíquese personalmente a
Johanna Gisel Mondoza de la presente
documentación
Catalina Pérez Notificadora
Notificador

357

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: PROYECTO: PH LA ENSENADA / LA SIERRA CLUB
RESIDENCIAL ETAPA 1 Y 2

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A.

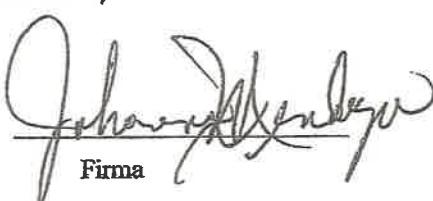
Cuarto Plano: ÁREA: 4 Has + 7050.29 m².

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. 14-038-2014 DE 26 DE
febrero DE 2014.

Recibido por:

Johanna Mendoza

Nombre y apellidos
(en letra de molde)


Firma

PE-12-1039

Cédula

11/3/2016

Fecha

No generará impactos adicionales, ni medidas de mitigación adicionales a las plasmadas en el EsIA y en las Resoluciones de Aprobación Ambiental, emitidas por el Ministerio de Ambiente.

2. La disminución del área total que ocupará el proyecto en 1ha+ 8551.37 m², no incidirá en los resultados del análisis y evaluación ambiental del proyecto aprobado. (original 4+7050.10-modificado final (2 hectáreas + 8498.91 m²)
3. El cambio de nombre del proyecto, no causa ningún efecto a la vialidad aprobada, mediante las resoluciones emitidas por la entidad.

Recomendaciones

Las recomendaciones de los consultores son las siguientes:

1. Aprobar la viabilidad ambiental de la Modificación presentada.
2. Incluir en el expediente del proyecto, la solicitud de modificación y enviar una copia a la Dirección Regional de Panamá Oeste, para el control, seguimiento y cumplimiento por el departamento de verificación del desempeño ambiental

Dando fe del análisis y la documentación se suscriben,

Erick Barciola Chambers
Dr. Marcial F. Mendoza Z.
 Consultor Ambiental IAR-033-97.
Johanna Mendoza
Licda. Johanna G. Mendoza R.
 Consultor Ambiental IRC-052-2019

Yo Licdo. Erick Barciola Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por el (los) firmante (s) que a continuación figura (s) firma es (son) auténtica.

CB *31 AGO 2021*
 Panamá

Testigos: *CB* *LM*
 Licdo. Erick Barciola Chambers
 Notario Público Octavo



PH - LA ENSENADA
SIERRA CLUB
RESIDENCIAL
MODIFICACIÓN

No generará impactos adicionales, ni medidas de mitigación adicionales a las plasmadas en el EsIA y en las Resoluciones de Aprobación Ambiental, emitidas por el Ministerio de Ambiente.

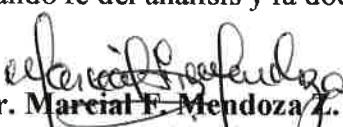
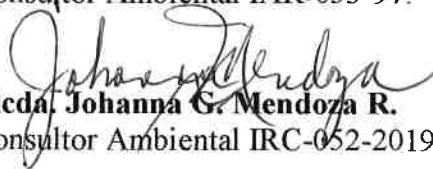
2. La disminución del área total que ocupará el proyecto en 1ha+ 8551.37 m², no incidirá en los resultados del análisis y evaluación ambiental del proyecto aprobado. (original 4+7050.10-modificado final (2 hectáreas + 8498.91 m²)
3. El cambio de nombre del proyecto, no causa ningún efecto a la vialidad aprobada, mediante las resoluciones emitidas por la entidad.

Recomendaciones

Las recomendaciones de los consultores son las siguientes:

1. Aprobar la viabilidad ambiental de la Modificación presentada.
2. Incluir en el expediente del proyecto, la solicitud de modificación y enviar una copia a la Dirección Regional de Panamá Oeste, para el control, seguimiento y cumplimiento por el departamento de verificación del desempeño ambiental

Dando fe del análisis y la documentación se suscriben,

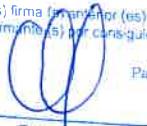

Dr. Marcial F. Mendoza
 Consultor Ambiental IAR-033-97.

Licda. Johanna G. Mendoza R.
 Consultor Ambiental IRC-052-2019

Yo Licdo. Erick Barcela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por el (los) firmante (s), por consiguiente dicha (s) firma es (s)ca) auténtica.

31 AGO 2021


 Licdo. Erick Barcela Chambers
 Notario Público Octavo

Testigo _____ Testigo _____



VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Johanna Mendoza	IRC-052-2019		✓		
Marcial Mendoza	IAR-033-1997	DEIA-ARC-097- 2309-2019	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental (Modificación al EsIA): "PH LA
ENSENADA/LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 1 Y 2".

Categoría: II

PROMOTOR

Nombre: NUEVAS VILLAS, S.A

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: MARTA LYA CUERVO TORO

Dirección de Contacto:

Cédula: N-21-2132

Observaciones:

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	14/09/2021



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

Nombre	Hector Ramos
Firma	<i>Hector Ramos</i>
Fecha de Verificación	14/09/2021

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
051-2021

MODIFICACIÓN AL EsIA LA ENSENADA/ LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 1 Y 2.

PROMOTOR: PROMOTORA NUEVAS VILLAS S.A

UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE ARRAIJÁN, CORREGIMIENTO DE JUAN DEMÓSTENES

CATEGORÍA: II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 13 MES 09 AÑO 2021

CONSULTOR: MARCIAL MENDOZA, JOHANA MENDOZA

	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		
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		
5	CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA EMPRESA, EXPEDIDA POR EL REGISTRO PÚBLICO, QUE SE ENCUENTRE VIGENTE.	x		
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
AMBIENTAL

x

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Marcial F. Upena Díaz

CÉDULA: 3-78-397

FIRMA: Marcial F. Upena Díaz

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Mariana Galli

Firma: Mariana Galli

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Yaneth Galli

Firma: Yaneth Galli

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
(Categoría II)**

**PROYECTO
“PH LA ENSENADA / LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL
ETAPA 1 Y 2”**

MODIFICACIÓN

**CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA
DISTRITO DE ARRAIJÁN
PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE**

PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A.



AGOSTO 2021

INDICE

	Página
1. ANTECEDENTES	1
2. SOLICITUD DE MODIFICACIÓN	3
3. COMPARATIVO DESCRIPCION DEL PROYECTO	5
4. COMPARATIVO IMPACTOS AMBIENTALES	7
5. COMPARATIVO MEDIDAS DE MITIGACIÓN	10
6. MEDIDAS ADICIONALES SEGÚN RESOLUCIÓN	13
7. CONCLUSIONES / RECOMENDACIONES	14
8. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA	16

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (CATEGORÍA II)
PROYECTO “PH LA ENSENADA / LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 1 y 2”
MODIFICACIÓN

ANTECEDENTES

El Estudio de Impacto Ambiental (categoría II) del proyecto denominado “**PH LA ENSENADA / LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 1 y 2**”, fue aprobado, mediante la Resolución DIEORA-IA-038-2014 de 26 de febrero de 2014 y mediante la Resolución DIECRA-IAM-004-2016 de 11 marzo de 2016; se aprobó una Modificación al mismo.

El proyecto consiste en la construcción de un complejo habitacional de dieciocho (18) edificios con una proyección de doscientos veintidós (222) apartamentos, sobre una superficie total de cuatro hectáreas más siete mil cincuenta punto veintiocho metros cuadrados (4 has + 7050.28 m²).

La construcción del complejo se programó para desarrollarse en dos (2) Etapas 1 y 2; en la primera nueve (9) edificaciones (PH La Sierra) y en la segunda nueve (9) edificaciones (La Ensenada), con apartamentos de 2 y 3 recamaras. Adicionalmente la construcción de todo el soporte de sistemas básicos del residencial (calles internas, drenajes pluviales, acueductos, aguas residuales, electricidad, telefonía, paisajismo, otros) e instalaciones complementarias (garita de seguridad, planta de tratamiento, tanques de almacenamiento de agua potable). Finalmente, la construcción de las áreas recreativa/deportiva y social para el uso de los residentes de todo el complejo residencial tipo PH.

La ejecución del proyecto residencial, se encuentra en desarrollo completándose la construcción las nueve (9) primeras edificaciones de apartamentos con un total de 108 unidades, contempladas para la Etapa 1 (PH La Sierra), igualmente se construyó todo el área recreativa/deportiva y social, todos los sistemas de soporte básicos y las instalaciones complementarias del complejo, cumpliéndose con la entrega de los Informes de Aplicación y Eficiencia de las medidas de Mitigación, establecida en el EsIA y la Resoluciones aprobatorias, bajo la supervisión y seguimiento de las autoridades competentes entre estas el Ministerio de Ambiente / Dirección Regional de la Provincia de Panamá Oeste,

Cabe destacar, todas la unidades de apartamentos (108) de la Etapa 1, ya fueron entregadas a sus propietarios, como todas las instalaciones del área recreativa/deportiva y social están en operación y uso de los residentes, tanto el mantenimiento de las instalaciones complementarias, como el paisajismo del complejo están bajo la responsabilidad de la administración y de la junta de administración permanente, cumpliendo con el reglamento de Propiedad Horizontal establecido por el Ministerio de vivienda y Ordenamiento Territorial.

La Etapa 2 del proyecto, que contempla la construcción de nueve (9) edificaciones habitacionales con un total de 114 unidades de apartamentos se encuentra suspendida (no se ha dado inicio a los trabajos). El desarrollo de los trabajos contemplados para esta Etapa, se vieron afectados desde el 2016, cuando se empezó a sentir la disminución y estancamiento del crecimiento económico del país a nivel nacional. Todo el sector de construcción entre estos los proyectos residenciales y

comerciales sintieron la disminución en sus ventas y se vieron obligados a disminuir el ritmo de desarrollo de sus proyectos y avocados a poner más atención y esfuerzos en las ventas.

Con miras a buscar opciones y alternativas de producir una solución de vivienda que respondiera a el cambio en el mercado de viviendas, ante la situación precitada, la Junta Directiva de la empresa promotora, tomo la decisión de estudiar alternativas de ajustes al proyecto y hacer de conocimiento a la entidad (Ministerio de Ambiente / Dirección Regional de Panamá Oeste, lo cual se señaló en los informes de aplicación y eficiencia de las medidas de mitigación presentados en cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental del EsIA y las Resoluciones de aprobación ambiental.

El anuncio mundial, dado en enero de 2020, por la OMS, sobre la Pandemia ocasionada por el covid-19 y el mandato del Gobierno Nacional (marzo de 2020), sobre las medidas sanitarias a adoptar para evitar el contagio y propagación del virus a nivel nacional, trajo como consecuencia la paralización de todos los trabajos de construcción (entre estos los proyectos de viviendas/privados y públicos), además de la paralización de los sectores productivos del país.

Esta paralización a tenido efectos negativos a la empresa privada, como a sus trabajadores, obligando a inversionistas y desarrolladores (proyectos de viviendas) a adoptar planes de contingencias y la revaluación de sus proyectos, dado que la situación post-pandemia, traerá también más cambios en el mercado de bienes y raíces (oferta, demanda, financiamiento) y a lo cual habrá que adecuarse y contar con proyectos vendibles y rentables.

Respondiendo a la necesidad precitada, la empresa promotora tomo la decisión de realizar algunos ajustes al desarrollo conceptual del proyecto residencial denominado: PH La Ensenada / La Sierra Etapa 1 y Etapa 2; Ajuste 1.: (Especificamente en la Etapa 2 del proyecto, La construcción solamente de una (1) edificación residencial, de cuatro (4) plantas, con una proyección total de 16 unidades de apartamentos de 2 y 3 recamaras. Ajuste 2: Reducción de la superficie del área de proyecto (-1ha+ 8551.37 m²), quedando en un total de dos hectáreas más ocho mil cuatrocientos noventaiocho punto noventa y un m² (2 hectáreas + 8498.91 m²). Ajuste 3: Cambio del nombre del proyecto a: proyecto denominado: PH La Sierra Club Residencial.

La construcción de las otras ocho (8) edificaciones residenciales, originalmente planificadas, serán eliminadas del concepto de desarrollo del proyecto y la superficie de terreno destinada para las mismas (1 hectárea +8551.37 m² / parte de la finca 30202904 (área de 9 hectáreas + 9462.7m² y parte de la finca 30202905 (área de 0 hectáreas + 9088.61m²), serán excluidas del área del proyecto aprobado (área de influencia directa).

Los ajustes precitados, no causarán, ni prevén actividades de construcción adicionales a la consideradas y evaluadas en el proceso de análisis de la viabilidad ambiental del proyecto, como tampoco generarán impactos (negativos-positivos) y medidas de mitigación, compensación y/o prevenciones adicionales a las establecidas en el EsIA y las Resoluciones de aprobación ambiental emitidas por el Ministerio de Ambiente en su momento.

Actuando consecuentemente, con las normas y procedimientos establecidos en el Decreto 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 y las Resoluciones

DIEORA-IA-038-2014 y DIEORA-004-2016, se presenta la Solicitud de Modificación, para su evaluación y fines pertinentes en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental.

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN

Dados los antecedentes expuestos, se presentan los elementos técnicos para la evaluación de la Modificación al EsIA y a las Resolución DIEORA- IA-038-2014 y DIEORA.IAM-004-2016 del Estudio de Impacto Ambiental (Categoría II) del proyecto denominado **“PH LA ENSENADA / LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 1 y 2”**.

El proyecto consiste en la construcción de un complejo habitacional de dieciocho (18) edificios con una proyección de doscientos veintidós (222) apartamentos, sobre una superficie total de cuatro hectáreas más siete mil cincuenta punto ventiocho metros cuadrados (4 has + 7050.28 m²).

La construcción del complejo se programó para desarrollarse en dos (2) Etapas 1 y 2; en la primera nueve (9) edificaciones (PH La Sierra) y en la segunda nueve (9) edificaciones (La Ensenada), con apartamentos de 2 y 3 recamaras. Adicionalmente la construcción de todo el soporte de sistemas básicos del residencial (calles internas, drenajes pluviales, acueductos, aguas residuales, electricidad, telefonía, paisajismo, otros) e instalaciones complementarias (garita de seguridad, planta de tratamiento, tanques de almacenamiento de agua potable). Finalmente, la construcción de las áreas recreativa/deportiva y social para el uso de los residentes de todo el complejo residencial tipo PH.

El desarrollo del proyecto se planificó sobre una superficie total cuatro hectáreas más siete mil cincuenta punto ventiocho metros cuadrados (4 Has + 7050.28 m²), las cuales fueron englobadas generando la finca 30158811 propiedad de Promotora Nuevas Villas S.A, la cual a su vez se segregó en las fincas 30202596 (Finca madre del PH Residencial (etapa 1)), 30202903 (etapa 1)), 30202904 (etapa 2)), 30202905 (etapa 2)) todas a nombre de Promotora Nuevas Villas S.A.

Mediante la constitución del PH La Sierra Club Residencial, la finca 30202903 (etapa 1)) se incorporó a la finca 30202596 (Finca madre del PH (etapa 1)) quedando a nombre del P.H. La Sierra Club Residencial. Las fincas 30202904 y 30202905 son de propiedad de Promotora Nuevas Villas S.A.

1. El proyecto original con la presente Modificación quedara: El proyecto consiste en la construcción de un complejo habitacional de diez (10) edificaciones en total: nueve (9) de ellas de tres (3) plantas y una (1) de cuatro (4) plantas, con una proyección total de ciento veinticuatro 124 unidades de apartamentos, sobre una superficie total de: dos hectáreas más ocho mil cuatrocientos noventaiocho punto noventa y un m² (2 hectáreas + 8498.91 m²), conformado por el terreno de la finca: 30202596 (área de 2 hectáreas + 5596.4m²), finca 30202904 (área de 0 hectáreas + 2550.18m²) y finca 30202905 (área de 0 hectáreas + 352.32m², propiedad de PH LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL y PROMOTORA NUEVAS VILLAS S.A.

Se excluyen del proyecto las fincas: 30202904 (un área de 0 hectáreas + 9462.76m² y finca 30202905 (un área de 0 hectáreas + 9088.6m², que suman una superficie total de: una hectárea

más ocho mil quinientos cincuenta y un punto treinta y siete metros cuadrados (1 hectárea +8551.37 m²)

2. Cambio del nombre del proyecto original denominado: PH LA ENSENADA ; LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 1 y 2; con la Modificación quedará proyecto denominado: **PH LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL.**

Cabe destacar, la base del desarrollo arquitectónico del residencial no sufrirá cambios significativos, manteniéndose el diseño y planos típicos de las edificaciones, conectividad interna (peatonal-vehicular), paisajismo y acceso común al área recreativa/deportiva y social del complejo, como un solo acceso con seguridad controlada al residencial.

La densidad aprobada por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial para el desarrollo del proyecto se mantendrá inalterable, como también la aprobación del Ministerio de Salud y el Ministerio de Ambiente para la Planta de Tratamiento se mantendrá inalterable, en ambos casos la eliminación de las ocho (8) edificaciones haciendo un total 98 unidades de apartamentos menos, bajará la densidad poblacional sobre el terreno, como carga de aguas residuales a tratar en la planta de tratamiento.

Las actividades de construcción y operación descritas en el EsIA, como los impactos (negativos-positivos) analizados y evaluados en el EsIA, no sufrirán cambios por la modificación propuesta. Así mismo, las medidas de mitigación, compensación y prevención plasmadas en el Plan de Manejo Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental (categoría II) y las adicionales establecidas por el Ministerio de Ambiente en la Resoluciones precitadas se mantendrán sin alteración.

La viabilidad ambiental presentada en el estudio de impacto ambiental (categoría II, se mantendrá sin alteración, como su aprobación dictada por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental.

Por todo lo anteriormente expuesto, se solicita **la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental (Categoría II) del proyecto “PH LA ENSENADA / LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 1 y ETAPA 2 y a las Resoluciones DIEORA-IA-038-2014 y DIEORA-IAM-004-2016**, en los aspectos precitados, cumpliendo con las normas establecidas por la institución para estos fines.

Con la finalidad de brindarle los elementos necesarios para la evaluación y aprobación de la presente Solicitud, de Modificación, se presenta la información siguiente:

**1. Cuadro Comparativo Descripción del Proyecto y Actividades de Construcción Programadas
(Aprobado vs. Modificación)**

SEGÚN EsIA Y RESOLUCIONES DIEORA-IA-038-2014, DIEORA-IAM-004-2016

Descripción del Proyecto (Aprobado):	Descripción del Proyecto (Modificación):
<p>El proyecto consiste en la construcción de un complejo habitacional de dieciocho (18) edificios y doscientos ventidos (apartamentos), y su superficie total de cuatro hectáreas más siete mil cincuenta punto veintiocho metros cuadrados (4 has + 7050.28 m²).</p> <p>Se excluye del desarrollo del proyecto la finca 219036.</p> <p>El proyecto consta de unidades multifamiliares, áreas comunes, red de aguas sanitarias, acueductos, alcantarillado pluvial, calles y aceras, planta de tratamiento de aguas residuales. La planta típica consta de 2 y 3 habitaciones con cocina, baño, sala-comedor y terraza y estacionamientos, con derecho a las áreas comunes.</p> <p>El proyecto está ubicado en el corregimiento Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste. Se desarrollará sobre cinco (5) Fincas (3211, 156194, 156195, 156200), propiedad de Agroganadera del Oeste y la Finca (307983), propiedad de Residencial La Ensenada, S.A.</p>	<p>El proyecto consiste en la construcción de un complejo habitacional de diez (10) edificaciones en total: nueve (9) de ellas de tres (3) plantas y una (1) de cuatro (4) plantas, con una proyección total de ciento cuarenta 124 unidades de apartamentos, sobre una superficie total de: dos hectáreas más ocho mil cuatrocientos noventa y ocho punto noventa y un m² (2 hectáreas + 8498.91 m²)</p> <p>Se mantiene la exclusión del desarrollo la finca 219036 y se adiciona la exclusión de parte de la finca: 30202904 (un área de 0 hectáreas + 9462.76m²) y parte de la finca: 30202905 (un área de 0 hectáreas + 9088.61m²), que suman una superficie total de: una hectárea más ocho mil quinientos cincuenta y un punto treinta y siete metros cuadrados (1 hectárea + 8551.37 m²)</p> <p>Se mantiene esta descripción en todos sus aspectos</p> <p>La ubicación regional del proyecto se mantiene. Las fincas sobre la cual se desarrollará el proyecto finca: 30202596 un área de 2 hectárea + 5596.4m², finca 30202904 un área de 0 hectáreas + 2550.18m² y finca 30202905 un área de 0 hectáreas + 352.32m², de propiedad de PH La Sierra Club Residencial y Promotora Nuevas Villas S.A.</p> <p>Se excluye del desarrollo del proyecto parte la fincas: 30202904 (un área de 0 hectáreas +</p>

<p>Las coordenadas de ubicación del polígono del proyecto UTM (Datum WSG-84), se presentan en la información complementaria. (Ver Plano del polígono-Área de influencia directa e indirecta del proyecto)</p> <p>Actividades previstas (etapa de construcción):</p> <ul style="list-style-type: none"> A. Obras Transitorias de Apoyo Logístico <ul style="list-style-type: none"> - Casetas de Campo, Oficina Administración del proyecto - Depósito de insumos, materiales B. Obras Constructivas <ol style="list-style-type: none"> 1) Cerca Perimetral 2) Desarraigue de Vegetación 3) Movimiento de Tierra (corte y relleno) 4) Dotación de Infraestructura Básica y Servicios 5) Construcción de Edificios (fundaciones, estructuras, losas, techo, paredes, ventanas) 6) Acabados (externos-internos) 7) Áreas Recreativa. Deportiva-Social y Complementarias 8) Limpieza General y Entrega de apartamentos C. Abandono 	<p>9462.76m² y 30202905 (un área de 0 hectáreas + 9088.61m², estas áreas suman una superficie total de: una hectárea más ocho mil quinientos cincuenta y un punto treinta y siete metros cuadrados (1 hectárea + 8551.37 m²) propiedad de Promotora Nuevas Villas S.A.</p> <p>Las nuevas coordenadas de ubicación del polígono del proyecto UTM (Datum WSG-84), se presentan en la información complementaria (Ver Plano del polígono-Área de influencia directa e indirecta del proyecto, (huella del proyecto modificado)</p> <p>Actividades previstas (etapa de construcción) - Modificación</p> <p>Todas las actividades previstas para la etapa de construcción, se mantendrán inalterables. No se requiere de ninguna actividad adicional</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2. Cuadro Comparativo Impactos Ambientales a Generarse (Aprobado vs. Modificación)

IMPACTOS GENERADOS POR EL DESARROLLO DEL PROYECTO DETERMINADOS EN EL EIA	IMPACTOS GENERADOS POR EL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN
<p>DURANTE LA FASE DE CONSTRUCCIÓN</p> <p>Factores Físicos</p> <p>Calidad del Aire (Polvo, Ruido y Gases)</p> <p>Las actividades previstas ocasionarán la incorporación de polvo, ruido y gases al aire, generando la disminución de la calidad del aire. El impacto se considera de : carácter negativo, grado de perturbación regular, importancia ambiental baja, riesgo de ocurrencia, muy probable, extensión local, duración temporal, reversibilidad reversible e impacto mitigable.</p> <p>• Suelo</p> <p>Las afectaciones sobre el suelo serán producto de las actividades del desarraigue de la vegetación, movimiento de tierra (corte y relleno), circulación sobre el suelo durante el suministro de materiales, construcción en general de las viviendas, calles internas y otras actividades (áreas y instalaciones complementarias). El impacto es de: carácter negativo, grado de perturbación regular, importancia ambiental baja, riesgo de ocurrencia, probable, extensión local, duración temporal, reversibilidad reversible y impacto mitigable.</p> <p>• Aguas Superficiales</p> <p>Las afectaciones a las aguas superficiales (quebradas colindantes), se podrán producir, por el desarraigue de la vegetación existente, movimiento de tierra (sedimentación/erosión) y actividades en general de construcción. El impacto es de: carácter negativo, grado de perturbación regular, importancia ambiental baja, riesgo de ocurrencia, muy probable, extensión local, duración temporal, reversibilidad reversible y impacto mitigable.</p>	<p>FASE DE CONSTRUCCIÓN</p> <p>Factores Físicos</p> <p>Calidad del Aire</p> <p>Serán los mismos impactos, no se generarán impactos nuevos o adicionales a los identificados.</p> <p>Suelo</p> <p>Serán los mismos impactos, no se generarán impactos nuevos o adicionales a los identificados.</p> <p>Aguas Superficiales</p> <p>Serán los mismos impactos, no se generarán impactos nuevos o adicionales a los identificados.</p>

<p>Factores Biológicos</p> <ul style="list-style-type: none"> Flora Las afectaciones sobre la flora se darán producto de la actividad de desarraigue de la vegetación existente, eliminando en su totalidad. No se eliminará el bosque de galería ubicado en la servidumbre de las quebradas existentes en área de influencia indirecta del proyecto. El impacto es de: carácter negativo, grado de perturbación regular, importancia ambiental baja, riesgo de ocurrencia, muy probable, extensión local, duración permanente, reversibilidad reversible y impacto mitigable. 	<p>Factores Biológicos</p> <p>Flora Serán los mismos impactos, no se generarán impactos nuevos o adicionales a los identificados.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Fauna No hay impacto sobre esta variable. 	<p>Fauna Se mantendrá igual sin impactos.</p>
<p>Factores Socio-Económico y Cultural</p> <ul style="list-style-type: none"> Empleo Las actividades programadas durante la etapa de construcción, generarán un sin número de empleos directos e indirectos (trabajadores manuales, calificados, operadores, seguridad y otros), contribuyendo a disminuir el nivel de desempleo y mejorando la condición económica de familias. Este impacto es de: carácter positivo, grado de perturbación escaso, importancia ambiental baja, riesgo de ocurrencia muy probable, extensión media, duración temporal, reversibilidad reversible. 	<p>Factores Soc.-Eco.-Cult.</p> <p>Empleo Serán los mismos impactos, no se generarán nuevos o adicionales a los identificados</p>
<ul style="list-style-type: none"> Sociales Las actividades programadas producirán aumento del tráfico vehicular, aumentará la población de habitantes en el área, también causará un aumento en el valor de las propiedades cercanas. El impacto es de: carácter positivo, grado de perturbación escaso, importancia ambiental baja, riesgo de ocurrencia, cierta, extensión media, duración permanente, reversibilidad reversible. 	<p>Sociales Serán los mismos impactos no se generarán impactos nuevos o adicionales a los identificados.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Desechos (sólidos y Líquidos) Las actividades programadas producirán aumento en la producción y manejo de desechos, tanto sólidos como líquidos. El impacto es de: carácter negativo, grado de perturbación regular, importancia ambiental baja, riesgo de ocurrencia, muy probable, extensión local, duración temporal, reversibilidad reversible y mitigable 	<p>Desechos Serán los mismos impactos, no se generarán nuevos o adicionales a los identificados</p>

<ul style="list-style-type: none"> Seguridad Laboral Las actividades programadas requieren de la protección de los colaboradores, ante cualquier eventualidad de riesgo de accidentes y contra su salud para el desarrollo de las obras. Este impacto es de: carácter positivo, grado de perturbación escaso, importancia ambiental baja, riesgo de ocurrencia muy probable, extensión media, duración temporal, reversibilidad reversible, mitigable. Paisaje Las actividades previstas generarán un cambio favorable al paisaje existente (finca de cría de ganado), convirtiendo el mismo en un paisaje urbano residencial. El impacto es de: carácter positivo, grado de perturbación mediano, importancia ambiental baja, riesgo de ocurrencia muy probable, extensión media, duración permanente, reversibilidad reversible. 	Seguridad Laboral Serán los mismos impactos no se generarán nuevos o adicionales a los identificados. Paisaje Serán los mismos impactos no se generarán impactos nuevos o adicionales a los identificados.
DURANTE LA FASE DE OPERACIÓN Durante la Fase de Operación del proyecto No se generarán impactos significativos. La aplicación de las normas de salubridad, seguridad y alcaldicias son suficientes para garantizar un ambiente sano en el área y el buen funcionamiento del proyecto y el monitoreo de la planta de tratamiento debe realizarse con frecuencia para evitar impactos negativos al cuerpo receptor de las aguas residuales tratadas.	DURANTE LA OPERACIÓN Serán los mismos señalamientos indicados,

**3. Cuadro Comparativo a las Medidas de Mitigación, Compensación, Prevención
(Aprobado vs Modificación)**

MEDIDAS DE MITIGACIÓN INDICADAS EN EL EIA	MEDIDAS DE MITIGACIÓN POR EL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN
<p>DURANTE LA FASE DE CONSTRUCCIÓN</p> <p>Factores Físicos</p> <ul style="list-style-type: none"> • Calidad del Aire (Polvo, Ruido y Gases) <p>Circular los equipos, camiones y otros vehículos dentro del sitio de trabajo y en las áreas de influencia indirecta a velocidades moderadas o bajas como establece el manual del tránsito. Mantener la humedad dentro de sitio del proyecto, rociando con agua los sectores más propensos a la acumulación de tierra y polvo, especialmente durante el verano y en periodos del invierno en que no llueve por más de tres días. Para esta actividad se deberá utilizar camiones tipo cisterna con mangueras u otro similar. Evitar (dentro y fuera del área de influencia) el movimiento y tráfico innecesario de equipos y maquinarias, camiones y vehículos. Dotar a los trabajadores de mascarillas con capacidad de filtrar el polvo y lentes de seguridad, en cumplimiento de las normas de salud ocupacional y seguridad industrial, establecidas por el departamento de riesgos profesionales de la Caja del Seguro Social. Mantener los motores de los equipos y maquinarias que se utilizarán calibrados y en buenas condiciones mecánicas. Colocar filtros eficientes recomendados por los fabricantes, en los escapes de la maquinaria y equipo. Apagar el motor de la maquinaria y equipo pesado cuando no esté en uso. Mantener en buen estado el equipo utilizado para trabajos menores (compresores, compactadores), Mantener la maquinaria, el equipo y herramientas en buen estado mecánico. Colocar a la maquinaria y equipo pesado silenciadores recomendados por el fabricante. Dotar de tapa oídos a los trabajadores para minimizar los niveles de ruidos nocivos. Evitar mantener los motores de la maquinaria y equipo pesado encendidos. Proveer de señalización temporal al área de acceso, para evitar accidentes innecesarios y brindar seguridad a la población en general.</p>	<p>FASE DE CONSTRUCCIÓN</p> <p>Factores Físicos</p> <p>Calidad del Aire</p> <p>Serán las mismas, medidas de mitigación indicadas.</p>

<p>• Suelo Realizar acciones efectivas tendientes a evitar el derrame de combustibles y aceites en el suelo. En caso que ocurra se deberán cubrir el área del derrame con productos con propiedades absorbentes como aserrín, arenón u otro material con propiedades similares y posteriormente realizar la recolección del suelo contaminado y depositarlo en un tanque preparado para este tipo de desecho, con bolsa plástica. Realizar trabajos de mantenimiento o reparación que cualquier equipo o maquinaria requiera en una escala mayor, fuera de las áreas de trabajo, y de preferencia en un taller especializado. Colocar tanques de 55 gls. con bolsas plásticas y tapa, en cantidades suficientes y en lugares accesibles. El desecho o material acumulado deberá ser trasladado al vertedero más cercano u otro sitio disponible. Colocar letrinas de tratamiento químico, en cantidades suficientes y en sitios accesibles a todos los obreros. Estas unidades deberán recibir mantenimiento semanal.</p>	<p>Suelo Serán las mismas, medidas de mitigación indicadas</p>
<p>• Control de Erosión Eliminar la vegetación que sea estrictamente necesaria. Colocar trampas de retención o estructuras que faciliten la retención del suelo y eviten su arrastre, hacia la quebrada. En caso de que se observe en el sitio del proyecto la aparición de surcos, en donde el arrastre de material del suelo presente mayores magnitudes, el contratista deberá colocar un tipo de cobertura (sacos de arena, pacas, construcción de barreras, etc.), que funja como barreras temporales evitando o disminuyendo la erosión de los suelos desnudos.</p>	<p>Control de Erosión Serán las mismas medidas de mitigación indicadas.</p>
<p>• Aguas Superficiales Sedimentación Mantener el cauce libre de obstáculos físicos. Colocar estructuras temporales para el control de sedimentos. Respetar la servidumbre ambiental de las quebradas colindantes.</p>	<p>Aguas Superficiales Sedimentación Serán las mismas, medidas de mitigación indicadas.</p>
<p>Contaminación por Hidrocarburos Realizar acciones efectivas tendientes a evitar el derrame de combustibles y aceites en el suelo. En caso que ocurra se deberán cubrir el área del derrame con productos con propiedades absorbentes como aserrín, arenón u otro material con propiedades similares y posteriormente realizar la recolección del suelo contaminado y depositarlo en un tanque preparado para este tipo de desecho, con bolsa plástica. Realizar trabajos de mantenimiento o reparación que cualquier equipo o</p>	<p>Contaminación Hidrocarburos Serán las mismas medidas de mitigación indicadas</p>

<p>maquinaria distantes a las quebradas. No depositar o lanzar en la corriente de las fuentes hídricas colindantes, trapos o recipientes utilizados en el mantenimiento de los equipos o maquinarias. No lavar ningún tipo de equipo utilizado en la obra dentro de las aguas de las quebradas o en el área de influencia indirecta del proyecto.</p> <p>Contaminación Desechos</p> <p>Colocar tanques de 55 gls con bolsas plásticas y tapa en cantidades suficientes y en lugares accesibles. El desecho o material acumulado deberá ser trasladado al vertedero más cercano de acuerdo a la generación. Colocar letrinas de tratamiento químico en cantidades suficientes y en sitios accesibles a los obreros.</p>	<p>Serán las mismas, medidas de mitigación indicadas</p> <p>Contaminación Desechos</p> <p>Serán las mismas medidas de mitigación indicadas</p>
<p>Factores Biológicos</p> <ul style="list-style-type: none"> Flora <p>Solicitar el permiso de tala ante la autoridad pertinente, antes de iniciar la actividad, cumpliendo con requerimientos establecidos para este fin. Realizar solamente la tala y desarraigue de las áreas solicitadas. No realizar la quema de basura o restos de cualquier producto en el sitio. Realizar la ornamentación de las áreas verdes planificadas (diseño del arquitecto paisajista). Cubrir con gramíneas todas las áreas desnudas en el área del proyecto.</p> <p>Factores Socio-Económico y Cultural</p> <ul style="list-style-type: none"> Desechos (Sólidos) <p>Ubicar en los frentes de trabajo, tanques de 55 gls., los mismos deberán ser recolectados y trasladados al vertedero más cercano, para su disposición final. Los desperdicios de comidas, bebidas y otros insumos deberán ser depositados en los recipientes instalados para la recolección en el sitio del proyecto o en los recipientes de los vendedores o sitio de expendio. Para los desechos (heces-orina) se deben alquilar servicios portátiles con el servicio de mantenimiento y disposición final de los desechos, cumpliendo con las normas en la materia.</p> <ul style="list-style-type: none"> Desechos (Líquidos) <p>Contratar una empresa especializada en suministrar (alquiler) y mantenimiento de letrinas de tratamiento químico portátiles, Contratar unidades de tratamiento en cantidades suficientes con mantenimiento y limpieza semanal. Hacer énfasis entre los trabajadores del uso obligatorio de estas unidades de tratamiento.</p> <ul style="list-style-type: none"> Seguridad Laboral <p>Dotar a los trabajadores de todos los implementos de</p>	<p>Factores Biológicos</p> <p>Flora</p> <p>Serán las mismas, medidas de mitigación indicadas</p> <p>Factores Soc.-Eco. y Cult.</p> <p>Desechos (Sólidos)</p> <p>Serán las mismas, medidas de mitigación indicadas</p> <p>Desechos (Líquidos)</p> <p>Serán las mismas, medidas de mitigación indicadas</p> <p>Seguridad Laboral</p> <p>Serán las mismas, medidas de</p>

<p>seguridad exigidos por la Caja de Seguro Social, Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral, a fin de garantizar la seguridad personal. (Botas, cascos, guantes, tapa oídos, mascarillas y otros). Colocar letreros preventivos antes de llegar al proyecto (entrada y salida) de camiones.entar con un área o instalación para la atención médica o primeros auxilios a los trabajadores. Mantener en el sitio de la obra un botiquín completamente equipado, tal como se señala en el DECRETO EJECUTIVO No. 2 de 15 de febrero de 2008, por el cual se reglamenta la Seguridad, Salud e Higiene en la Industria de la Construcción. Mantener en el sitio de trabajo un extintor tipo ABC, para el control de pequeños incendios, que se pudieran producir en la obra. Los equipos y maquinarias solamente podrán ser operados por trabajadores con experiencia y licencia para este tipo de vehículos.</p>	<p>mitigación indicadas</p> <p>Serán las mismas medidas de mitigación indicadas</p> <p>Serán las mismas, , medidas de mitigación indicadas</p>
<p>DURANTE LA FASE DE OPERACIÓN Durante la fase de operación la más importante medida de mitigación, es la relacionada con el monitoreo y mantenimiento de la planta de tratamiento que le corresponde al promotor hasta que el Estado asuma la responsabilidad, por medio del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN). (Tratándose de un PH, le corresponderá a la Administración del complejo residencial aclarar cómo será el manejo de esta instalación).</p>	<p>DURANTE LA OPERACIÓN Serán las mismas, medidas de mitigación indicadas</p>

Cabe señalar, los Planes de Prevención de Riesgos y Contingencias presentados, desarrollados en EsIA y aprobados en las Resoluciones Ambientales se mantienen inalterables con la Modificación solicitada.

**MEDIDAS ADICIONALES ESTABLECIDAS POR MI AMBIENTE EN LAS RESOLUCIÓN DIEORA-IA-038-2014 y DIEORA-IAM-004-2016.
(Aprobadas vs. Modificación)**

- El promotor deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la resolución y la normativa ambiental vigente. La resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Las medidas adicionales a cumplir por el promotor establecidas en las resoluciones precitadas son las siguientes:

1. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución un letrero en lugar visible con el contenido establecido la aprobación ambiental. .

2. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológico, según lo establecido en la Resolución AG-0235-2003, por lo que contará con 30 días hábiles una vez la Administración Regional de Mi Ambiente en Panamá Oeste, le dé a conocer el monto a cancelar.
3. Reportar de Inmediato al Instituto nacional de Cultura el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el rescate respectivo.
4. Cumplir con las medidas de mitigación propuestas en el estudio arqueológico en cuanto a realización de prospección arqueológico.
5. Cumplir con las recomendaciones y legislación del MOP en lo que respecta a las normas de construcción de carreteras y caminos, además deberá contar con la debida señalización de los frentes de trabajo.
6. Proteger y Mantener el bosque de galería y/o servidumbres de quebradas y ríos que comprende dejar una franja de bosque no menor de diez metros y cumplir con la Resolución JD-05-98 del 22 de enero de 1998, , que reglamenta la Ley Forestal en referente a la protección boscosa en la zona de nacimiento de cualquier cauce natural de agua.
7. Cumplir con la Ley 6 de febrero de 2006, que reglamenta el Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y su reglamentación. Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998, Reglamento Nacional de Urbanizaciones.
8. Previo inicio de obras, contar con la certificación de interconexión de agua potable aprobada por el IDAAN.
9. Coordinar con las instituciones correspondientes la reubicación de infraestructuras y/o la interrupción temporal de los servicios públicos y/o privados el igual que la implementación del plan de prevención de riesgos.
10. Caracterizar las aguas residuales provenientes de emisor de la planta de tratamiento, de acuerdo al volumen de descarga, según lo establecido en el Reglamento DGNTI- 35-2000, previa a descarga a la quebrada sin nombre durante la fase de operación.
11. Presentar cada tres meses ante Mi Ambiente-Regional un informe de aplicación y eficiencia de las medidas de mitigación, de acuerdo al EIA y a la Resolución Aprobatoria.
12. Presentar a Mi Ambiente cualquier modificación o cambio en las técnicas y medidas que no estén contempladas en el EIA, a fin de verificar si estos requieren la aplicación del artículo 15 del citado Decreto Ejecutivo No.209 de 5 de septiembre de 2006.

Estas Medidas serán las mismas que aplicarán para la Modificación, sin embargo, el Ministerio de Ambiente tiene la facultad de adicionar medidas a las Resoluciones de aprobación, que estimen conveniente.

Conclusiones

Basados en la normativa ambiental vigente, Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y Decreto Ejecutivo 155 de 3 de agosto de 2011, el análisis y evaluación ambiental realizada a la Modificación solicitada:

1. La construcción de solamente (1) edificación habitacional en lugar de las nueve (9) previstas por el proyecto original para la segunda etapa del desarrollo del complejo residencia, como también la disminución de 98 unidades de apartamentos previstos

No generará impactos adicionales, ni medidas de mitigación adicionales a las plasmadas en el EsIA y en las Resoluciones de Aprobación Ambiental, emitidas por el Ministerio de Ambiente.

2. La disminución del área total que ocupará el proyecto en 1ha+ 8551.37 m², no incidirá en los resultados del análisis y evaluación ambiental del proyecto aprobado. (original 4+7050.10-modificado final (2 hectáreas + 8498.91 m²)
3. El cambio de nombre del proyecto, no causa ningún efecto a la vialidad aprobada, mediante las resoluciones emitidas por la entidad.

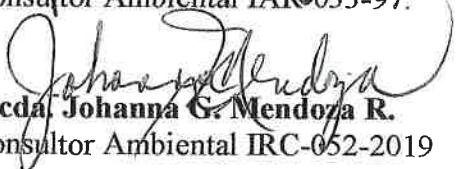
Recomendaciones

Las recomendaciones de los consultores son las siguientes:

1. Aprobar la viabilidad ambiental de la Modificación presentada.
2. Incluir en el expediente del proyecto, la solicitud de modificación y enviar una copia a la Dirección Regional de Panamá Oeste, para el control, seguimiento y cumplimiento por el departamento de verificación del desempeño ambiental

Dando fe del análisis y la documentación se suscriben,


Dr. Marcial F. Mendoza Z.
Consultor Ambiental IAR-033-97.


Licda. Johanna G. Mendoza R.
Consultor Ambiental IRC-052-2019

Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Oficial del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (e) por el (los) firmante (s) que a continuación dicta (s) firma en (s) la (s) auténtica(s).


31 AGO 2021
Panamá
Testigo
Testigo
Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Oficial



Información Complementaria a la Solicitud de la Modificación:

1. Copia de la cedula del representante legal de la promotora (notariada).
2. Certificación de registro público de la empresa Promotora del Proyecto.
3. Certificación de Registro Público de los Terrenos del Proyecto (Actualizada).
4. Paz y Salvo del Ministerio de Ambiente
5. Resolución DIEORA-IA-038-2014, DIEORA-004-2016.
6. Copia de entrega de último informe de seguimiento ambiental del proyecto.
7. Copia de la portada del último informe ambiental del proyecto.
8. Localización regional del proyecto (Escala 1: 5000).
9. Plano de la Huella del proyecto aprobado (Escala 1:5000). Coordenadas UTM Datum WSG-84
10. Plano de la Huella del proyecto (modificación) (Escala 1:5000). Coordenadas UTM Datum WSG-84
11. Fotografías del proyecto (área desarrollada y sin desarrollar)
12. Planos Típicos del proyecto aprobado
13. Cronograma de Ejecución del proyecto (Modificado).
14. Recibo de pago por la Evaluación y Paz y Salvo de Mi Ambiente

Panamá agosto 2021

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Martha Lya
Cuervo Toro



N-21-2132

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 24-NOV-1954
LUGAR DE NACIMIENTO: COLOMBIA
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA 17-SEP-2018 EXPIRA 17-SEP-2028



Martha Lya Cuervo



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR,
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula
No. 4-157-725.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática
con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo
conforme.

30 AGO 2021

Panamá,

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO
ROBINSON ORELLANA
FECHA: 2021.09.08 15:07:42 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

337705/2021 (0) DE FECHA 09/08/2021

QUE LA SOCIEDAD

PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 795320 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 20 DE FEBRERO DE 2013

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: GMS SERVICES, S. DE R.L.

SUSCRIPtor: LIB SERVICES, S. DE R.L.

DIRECTOR / SECRETARIO: MARTHA LYA CUERVO TORO

DIRECTOR / TESORERO: AURA HURTADO ESCOBAR

DIRECTOR / PRESIDENTE: EDUARDO LLAÑA OROZCO

AGENTE RESIDENTE: GALINDO, ARIAS Y LOPEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE OSTENTARA A REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD. EN AUSENCIA DE ESTE LA OSTENTARA EN SU ORDEN EL VICE-PRESIDENTE SI LO HUBIERE EL TESORERO O EL SECRETARIO

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL ESTARA REPRESENTADO POR QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 08 DE SEPTIEMBRE DE 2021A LAS 03:01 P.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403157015



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6B35D75C-1A9F-4BC2-ADD6-CDF5D2E1215D

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: 2021.06.07 16:37:48 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 201465/2021 (0) DE FECHA 06/04/2021. (JAFA)

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL N° 30202904 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
EDIFICIO P.H. LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL , LOTE POLIGONO DE RESERVADO II. , CORREGIMIENTO JUAN
DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE DE 1 ha
2012 m² 94 dm² Y UN VALOR DEL TERRENO DE CIENTO SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS
BALBOAS CON CINCUENTA Y DOS (B/. 178,416.52)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO: GRADO DE LA HIPOTECA PRIMERA
HIPOTECA CON UNA TASA EFECTIVA DE 6.56% UN INTERÉS ANUAL DE 6.50% OBSERVACIONES: SE
MANTEINE PERO AHORA DISMINUIDA LA SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS A QUE SE REFIERE EL ASIENTO 5
ANTERIOR, AHORA POR LA SUMA DE B/4,500.000.00, AHORA CON UN INTERÉS ANUAL DE: 6.50% Y UNA TASA
DE INTERÉS EFECTIVA: 6.56%, TAMBIEN AHORA CON UN PLAZO: 1 DE JUNIO DE 2022, CON LOS MISMOS
TERMINOS QUE CONSTAN INSCRITOS Y CON LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR DEL BANCO.. INSCRITO E. DÍA
MARTES, 04 DE JUNIO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 180573/2019 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUÉ SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 07 DE JUNIO DE 2021
03:05 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 1403019617



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 317A4AAD-E7A9-4D4E-9964-0BD31F35805C
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: 2021.06.07 16:38:19 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PÚBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 201463/2021 (0) DE FECHA 06/04/2021. (JAFA)

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL N° 30202905 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
EDIFICIO P.H. LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL , LOTE POLIGONO DE RESERVADO III , CORREGIMIENTO _UAN
DEMÓSTENES AROSEMANA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE DE 3440
m² 93 dm² Y UN VALOR DEL TERRENO DE CIENTO TREINTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS BALBOAS CON
CUARENTA Y Siete (B/, 130,872.47)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO: GRADO DE LA HIPOTECA PRIMERA
HIPOTECA CON UNA TASA EFECTIVA DE 6.56% UN INTERÉS ANUAL DE 6.50% OBSERVACIONES: SE
MANTEINE PERO AHORA DISMINUIDA LA SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS A QUE SE REFIERE EL ASIEN^{TO} 5
ANTERIOR, AHORA POR LA SUMA DE B/4,500.000.00, AHORA CON UN INTERÉS ANUAL DE: 6.50% Y UNA TASA
DE INTERÉS EFECTIVA: 6.56%, TAMBIEN AHORA CON UN PLAZO: 1 DE JUNIO DE 2022, CON LOS MISMOS
TERMINOS QUE CONSTAN INSCRITOS Y CON LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR DEL BANCO.. INSCRITO EL DÍA
MARTES, 04 DE JUNIO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 180573/2019 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 07 DE JUNIO DE 2021
02:57 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 1403019613



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR Impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 7765B409-AA9A-40A6-ABBF-F186877A3411
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: 2021.08.13 14:53:44 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE JUNTA DIRECTIVA DE PH

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 290906/2021 (0) DE FECHA 08/05/2021 01:31:49 p.m. (JAFA)

FOLIO (INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL N° 30202596 (PROPIEDAD HORIZONTAL) P.H. LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL EDIFICIO P.H. LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL, CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ

DATOS DE LA JUNTA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD: EN EL ASIENTO NÚMERO INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 2 NÚMERO 16249 DE FECHA 12/13/2016 OBSERVACIONES DE LA ENTRADA:

DICTADA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA. TODA MODIFICACION AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD NECESITA PARA SU VALIDEZ, LA APROBACION PREVIA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y QUE ESTA RESOLUCION SURTIRA SUS EFECTOS LEGALES TAN PRONTO SEA INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO.

. INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 21 DE DICIEMBRE DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 548607/2016 (0).

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS. HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A POR LA SUMA DE DIEZ MILLONES BALBOAS (B/. 10,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 48 MESES. UNA TASA EFECTIVA DE 5.09% UN INTERÉS ANUAL DE 5% . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 5 DEL FOLIO (INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL N° 30202596 (PROPIEDAD HORIZONTAL), EL DÍA MIÉRCOLES, 21 DE DICIEMBRE DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 548607/2016 (0).

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN TERCERA HIPOTECA Y ANTICRESIS. HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE SIETE MILLONES BALBOAS (B/. 7,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 48 MESES UNA TASA EFECTIVA DE 5.09% UN INTERÉS ANUAL DE 5.00% . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 6 DEL FOLIO (INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL N° 30202596 (PROPIEDAD HORIZONTAL), EL DÍA MIÉRCOLES, 21 DE DICIEMBRE DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 548607/2016 (0).

MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PH: 165-207 RESOLUCIÓN DE FECHA 08/31/2017. NÚMERO 13558 DE FECHA 09/05/2017 OBSERVACIONES MEDIANTE RESOLUCIÓN NÚMERO 212-2016 DEL 12-12-2012 , MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 165-2017 DEL 31-08-2017 DICTADA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL SE APROBÓ LA INCORPORACIÓN DE LA FINCA 30202903-8002 POLIGONO DE RESERVA 1, DE LA SECCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL A LA FINCA 30202896-8002 DE LA SECCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA QUE FORMEN PARTE DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL P.H. LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL Y SE MODIFICAN LOS ARTÍCULOS 3,7 Y 9 DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL P.H. LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL.

. INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 04 DE OCTUBRE DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 417325/2017 (0).

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO: DEUDOR PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A., (795320) POR UN MONTO DE CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL EALBOAS (B/. 4,500,000.00) Y UN PLAZO DE 1 DE JUNIO DE 2022 CON UNA TASA EFECTIVA DE 6.56% UN INTERÉS ANUAL DE 6.50% OBSERVACIONES: SE MANTIENE PERO AHORA DISMINUIDA LA SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS A QUE SE REFIERE EL ASIENTO 5 ANTERIOR, AHORA POR LA SUMA DE B/4,500.000.00, AHORA CON UN INTERÉS ANUAL DE: 6.50% Y UNA TASA DE INTERÉS EFECTIVA: 6.56%, TAMBIÉN AHORA CON UN PLAZO: 1 DE JUNIO DE 2022, CON LOS MISMOS TERMINOS QUE CONSTAN INSCRITOS Y CON LIMITACIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL BANCO.

. INSCRITO EL DÍA LUNES, 27 DE MAYO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 180573/2019 (0).

ACTA DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ACTA INSCRITA EN EL NÚMERO DE ENTRADA 139503/2021 (0) DE FECHA 04/23/2021. DATOS DEL ACTA: ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS DE FECHA 03/30/2021 NÚMERO 1-2021 OBSERVACIONES:

PRESIDENTE: MELISSA MELIBETH MADRID 8-788-1709

SECRETARIO: SHANNON LEE MOULTRIE 8-811-257

TESORERO: INGRID VASQUEZ E-8-134236

VOCAL 1: MARIA DEL PILAR RAMOS 2-727-678

VOCAL 2: AMADA ALFONSO MENDOZA 8-796-1773



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: BD3E3A69-C6EF-4C12-913E-D78E79054902

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
 Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
Nº 190517

Fecha de Emisión:

30	08	2021
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

29	09	2021
(día / mes / año)		

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

PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A

Representante Legal:

MARTHA LYA CUERVO

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
			2335089
Ficha	Imagen	Documento	Finca
795320	1		

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Ramón Santos
 Jefe de la Sección de Tesorería.



República de Panamá
AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

RESOLUCIÓN DIEORA 11-035-2014
De 26 de febrero de 2014.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **PH LA ENSENADA / LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 1 Y 2**.

El suscrito Administrador General, de la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que **NUEVAS VILLAS, S.A**, persona jurídica que según certificación expedida por el Registro Público aparece inscrita en ficha 795320, documento 2335089 y cuyo representante legal es el señor **FERNANDO LEON MONTOYA BUILES**, portador de la cédula de identidad personal No. E-8-102357, se propone realizar un proyecto denominado **"PH LA ENSENADA / LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 1 Y 2"**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 12 de septiembre de 2013, a través de su Representante Legal, se presentó un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores, **ABAD AIZPRÚA** y **DAVID ARAÚZ**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), mediante las Resoluciones IRC-41-2007 e IAR-035-97; respectivamente.

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido Estudio de Impacto Ambiental, consiste en la construcción de un complejo habitacional de dieciséis (16) edificios de tres pisos con una proyección de ciento noventa y nueve (199) apartamentos en un proceso de dos etapas. La primera etapa consistirá en construir 9 torres con un total de 109 apartamentos y en la Etapa 2 construir 7 torres con 90 apartamentos. Los apartamentos son tipo PH, con capacidad de 10 a 15 unidades por edificio. Donde se podrán encontrar apartamentos de 64 m² (Apartamentos Tipo B), 77 m² (Apartamentos Tipo D) y 84 m² (Apartamentos tipo E), cada uno con sus comodidades, servicios y estacionamientos.

El proyecto consta de unidades multifamiliares, áreas comunes, red de aguas sanitarias, acueducto, alcantarillado pluvial, calles y aceras, planta de tratamiento de aguas residuales. La planta típica consta de 2 y 3 habitaciones con cocina, baño, sala comedor y terraza y estacionamiento, con derecho a las áreas comunes. El cual se desarrollará sobre 6 fincas (32311, 156194, 156195, 156200 y 219036- propiedad de Agroganadera del Oeste, S.A. así como la finca 307983 propiedad de Residencial La Ensenada, S.A.) , haciendo un total de cuatro hectáreas más nueve mil quinientos metros cuadrados (4 ha + 9500 m²), ubicado en las coordenadas UTM: 1- 0638394X – 0989024Y, 2- 0638346X – 0989086Y, 3- 0638229X – 0989257Y, 4- 0638244X – 0989098Y, 5- 0638225X – 0989076Y, 6- 0638280X – 0989042Y, 7- 0638318X – 0989001Y, 8- 0638356X – 0988985Y, 9- 0638372X – 0988972Y, 10- 0638294X – 0988934Y. Localizado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá.

Que mediante **PROVEIDO-DIEORA-162-1809-13**, de 18 de septiembre de 2013, visible a foja 41 del expediente correspondiente, la ANAM admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **"PH LA ENSENADA / LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 1 Y 2"**, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente correspondiente.

389

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el precitado Decreto Ejecutivo, se remitió el referido Estudio de Impacto Ambiental a las Unidades Ambientales Sectoriales, UAS, pertinentes para su consideración, así como a la Administración Regional de ANAM Panamá Oeste, y se absolvieron las interrogantes y cuestionamientos así como las opiniones y sugerencias formuladas por las respectivas UAS.

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente a un proyecto denominado “PH LA ENSENADA / LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 1 Y 2” la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental de la ANAM, mediante Informe Técnico que consta en el expediente correspondiente, 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, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Administrador General, de la Autoridad Nacional del Ambiente,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado “PH LA ENSENADA / LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 1 Y 2” cuyo **PROMOTOR** es NUEVAS VILLAS, S.A., con todas las medidas contempladas en el referido Estudio y en las informaciones complementarias, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. EL PROMOTOR del proyecto denominado “PH LA ENSENADA / LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 1 Y 2” deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución ambiental y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. Advertir a **EL PROMOTOR** del proyecto, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. En adición a las medidas de mitigación y compensación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, **EL PROMOTOR** del 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, para lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Administración Regional ANAM de Panamá Oeste, le dé a conocer el monto a cancelar.
- c. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura (INAC), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- d. Cumplir con las medidas de mitigación propuestas en el estudio arqueológico en cuanto a la realización de una prospección arqueológica, el cual debe contemplar:
 - Realizar la prospección arqueológica intensiva en las coordenadas 638312E-989107N (Sitio 1) y 638196E- 988918N (Sitio 2), por profesional idóneo.

- Presentar la solicitud de permiso con la propuesta científica de la prospección intensiva para la caracterización de los recursos arqueológicos detectados, mismas antes del inicio de los movimientos de tierra del proyecto, para conceder el respectivo permiso mediante Resolución de acuerdo a lo estipulado en la Ley 14 de 5 de mayo de 1982 (de Patrimonio Histórico) modificada por la Ley 58 de 7 de agosto de 2003.
 - Las valores de prospección intensiva serán supervisados por la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico.
 - Como medida de seguimiento deberán contemplar un Plan de Monitoreo Arqueológico (por profesional idóneo) durante los movimientos de tierra del proyecto.
 - Notificación inmediata de hallazgos fortuitos a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico.
- e. Cumplir con las recomendaciones y legislación del Ministerio de Obras Públicas en lo que respecta a las normas de construcción de carreteras y caminos, además deberá contar con la debida señalización de los frentes de trabajo, sitios de almacenamiento de materiales.
- f. Proteger y mantener el bosque de galería y/o servidumbres de quebradas y ríos, que comprende dejar una franja de bosque no menor de diez (10) metros y cumplir con la Resolución JD-05-98, del 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 las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua.
- g. Cumplir con la Ley 6 de 1 de febrero de 2006 que reglamenta el Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y su reglamentación; Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998, Reglamento Nacional de Urbanizaciones.
- h. Previo inicio de obra deberá contar con la certificación de interconexión del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN).
- i. Coordinar con las instituciones correspondientes la reubicación de infraestructuras y/o la interrupción temporal de los servicios públicos y/o privados, al igual que la implementación del Plan de Prevención de Riesgos.
- j. Caracterizar las aguas residuales provenientes del establecimiento emisor (planta de tratamiento), de acuerdo al volumen de descarga, según lo establecido al Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000, previa a su descarga a la quebrada sin nombre, durante la fase de operación del proyecto, considerando parámetros, a saber (CIIU 50000): pH, temperatura, sólidos suspendidos, sólidos totales, sólidos disueltos, sólidos sedimentables, aceites y grasas, NTU, DBO₅, coliformes totales, DQO, conductividad e incluir los resultados correspondientes en los informes de seguimiento.
- k. Presentar ante la correspondiente Administración Regional de Panamá Oeste, cada tres (3) meses durante la fase de construcción del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- l. Presentar ante la ANAM, 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 en

391

el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011.

Artículo 5. Si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, **EL PROMOTOR** decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito a la Autoridad Nacional del Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

Artículo 6. Advertir al promotor del proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

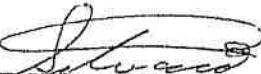
Artículo 7. La presente resolución ambiental empezará a regir a partir de su ejecucrta y tendrá vigencia de dos (2) años contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 8. Advertir al representante legal de **NUEVAS VILLAS, S.A.**, que contra la presente resolución se podrá interponer el recurso de reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO. Ley 41 de 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veinticinco (25) días, del mes de febrero, del año dos mil catorce (2014).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


SILVANO VERGARA.
Administrador General



ORLANDO BERNAL
Director de Evaluación y
Ordenamiento Ambiental.

*26 febrero 2014
1:05 tarde
Johanna Mendez
C. Madelaine Choc Choc
Johanna Mendez*

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: "PH LA ENSENADA / LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL
ETAPA 1 Y 2"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: NUEVAS VILLAS, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 4 HA + 9,500 M².

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II
APROBADO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DEL
AMBIENTE, ANAM, MEDIANTE RESOLUCIÓN
No. 11038-2014 DE 26 DE febrero DE 2014.

Recibido por:

Johanna Mendoza Johanna Mendoza
Nombre y apellidos Firma

PE-12-1039
Nº de Cédula de I.P.

26 de febrero 2014
Fecha

393

República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN DIEORA IA-038-2014 - 2016
De 11 de marzo de 2016.

Por la cual se aprueba la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **PH LA ENSENADA / LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 1 Y 2**, aprobado mediante la Resolución DIEORA IA-038-2014 de 26 de febrero de 2014.

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

CONSIDERANDO:

Que mediante la Resolución DIEORA IA-038-2014 de 26 de febrero de 2014, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto denominado **PH LA ENSENADA / LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 1 Y 2**, promovido por la empresa **NUEVAS VILLAS, S.A.**

Que el día 12 de mayo de 2015, la empresa **PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A.**, solicitó la aprobación de modificaciones al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **PH LA ENSENADA / LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 1 Y 2**, que consisten en la construcción de un complejo habitacional de dieciocho (18) edificios con una proyección de doscientos veintidós (222) apartamentos, que se excluya del proyecto la finca 219036 y que figure que la superficie total del proyecto es de cuatro hectáreas más siete mil cincuenta punto veintinueve metros cuadrados (4 Has + 7050.29 m²); además, pide que en la Resolución DIEORA IA-038-2014, se corrija el nombre de la promotora y el documento de identidad personal de su representante legal y adjuntó el poder especial otorgado a la licenciada **JOHANNA MENDOZA ROMERO** para que asumiera su representación en la presente solicitud.

Que la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (DIOERA) mediante Memorando DEIA-0386-2805-2015 de 28 de mayo de 2015, solicitó a la Dirección de Protección de la Calidad Ambiental (DIPROCA) informara si el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **PH LA ENSENADA / LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 1 Y 2**, está vigente, lo cual fue confirmado mediante Memorando DIPROCA-DCCA-173-2015 de 3 de junio de 2015.

Que mediante Memorando-DEIA-0805-1210-15 de 12 de octubre de 2015, DIEORA solicitó a la Dirección de Administración de Sistema de Información Ambiental (DASIAM) generar una cartografía con las coordenadas presentadas por el promotor, a fin de corroborar que las modificaciones propuestas están dentro del área de influencia del estudio aprobado; y con el Memorando-1063-15 de 22 de octubre de 2015, DASIAM proporciona la información requerida, indicando que dichas coordenadas generan un polígono con una superficie aproximada de 4 Has + 8,137.70m², que se ubican fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

Que al respecto cabe citar el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, el artículo 202 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000 y el artículo 999 del Código Judicial que a la letra disponen lo siguiente:

Artículo 20. La modificación de un proyecto, obra o actividad deberá someterse al mismo proceso de evaluación de impacto ambiental al que fue sometido el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, cuando los cambios impliquen impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los

394

regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

En caso distinto, la modificación de un proyecto, obra o actividad será aprobada mediante Resolución debidamente motivada, sobre la base de un Informe Técnico emitido por la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental en el que conste que la modificación propuesta no se enmarca en lo preceptuado en el párrafo anterior.

... (lo subrayado es nuestro).

Artículo 202. Los vacíos del Libro Primero de esta Ley, serán llenados con las normas contenidas en el Libro Primero del Código Judicial...

Artículo 999. ...

Toda decisión judicial, sea de la clase que fuere, en que se haya incurrido, en su parte resolutiva, en un error pura y manifiestamente aritmético o de escritura o de cita, es corregible y reformable en cualquier tiempo por el juez respectivo, de oficio o a solicitud de parte, pero sólo en cuanto al error cometido.

Que mediante Informe Técnico de 1 de septiembre de 2015, DIEORA señala que la promotora aportó las coordenadas completas del proyecto (50 coordenadas) y estas son: 1) 638473.531X – 988991.688Y, 2) 638461.383X – 989003.231Y, 3) 638453.365X – 989012.730Y, 4) 638450.309X – 989016.486Y, 5) 638447.108X – 989020.142Y, 6) 638442.602X – 989027.306Y, 7) 638432.406X – 989039.170Y, 8) 638430.837X – 989045.640Y, 9) 638425.277X – 989082.403Y, 10) 638424.687X – 989089.732Y, 11) 638414.910X – 989098.119Y, 12) 638397.352X – 989105.089Y, 13) 638385.855X – 989096.965Y, 14) 638370.796X – 989100.845Y, 15) 638354.994X – 989111.246Y, 16) 638343.202X – 989119.008Y, 17) 638340.861X – 989135.913Y, 18) 638331.556X – 989141.498, 19) 638329.062X – 989143.896Y, 20) 638311.486X – 989133.808Y, 21) 638301.346X – 989130.354Y, 22) 638297.278X – 989127.555Y, 23) 638290.122X – 989124.684Y, 24) 638282.270X – 989121.427, 25) 638277.490X – 989119.390Y, 26) 638270.616X – 989116.794Y, 27) 638263.027X – 989114.828Y, 28) 638254.681X – 989112.929Y, 29) 638249.532X – 989112.614Y, 30) 638247.384X – 989112.799Y, 31) 638243.449X – 989113.463Y, 32) 638240.318X – 989114.713Y, 33) 638235.670X – 989117.506Y, 34) 638230.732X – 989121.958Y, 35) 638223.598X – 989128.419Y – 36) 638216.518X – 989132.804Y, 37) 638172.843X – 989144.056Y, 38) 638133.834X – 989096.731Y, 39) 638134.373X – 989094.133Y, 40) 638140.289X – 989051.642Y, 41) 638162.575X – 989040.571Y, 42) 638168.447X – 989004.629Y, 43) 638217.927X – 988988.081Y, 44) 638232.935X – 988937.141Y, 45) 638273.346X – 988924.52Y, 46) 638282.302X – 988921.446Y, 47) 638293.060X – 988928.598Y, 48) 638295.764X – 988930.022Y, 49) 638317.533X – 988941.653Y, 50) 638326.830X – 988944.157Y; que las coordenadas antes señaladas arrojan un polígono de cuatro hectáreas más siete mil cincuenta punto veintinueve metros cuadrados (4 Has + 7050.29 m²); y que los cambios propuestos no implican impactos ambientales distintos a los identificado en el estudio aprobado, por lo cual recomendar acceder a lo pedido.

Que en cuanto al nombre de la promotora se ha podido constatar en la certificación del Registro Público que la misma se denomina PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A., por lo que, la corrección requerida en este sentido es procedente, en virtud de lo normado en el artículo 999 Lex cit.; y considerando que el señor Fernando León Montoya Builes, representante legal de la promotora, nos informa mediante escrito el 12 de mayo de 2015, que su cédula de identidad como naturalizado en Panamá es la número N-21-822, se tenga este como su documento de identidad personal.

RESUELVE:

Artículo 1: APROBAR la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **PH LA ENSENADA / LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 1 Y 2**, aprobado mediante Resolución DIEORA IA-038-2014 de 26 de febrero de 2014, presentada el 12 de mayo de 2015, para reconocer que el proyecto consiste en un complejo habitacional de dieciocho (18) edificios y doscientos veintidós (222) apartamentos; que se excluye del desarrollo del proyecto la finca 219036; y que su superficie total es de cuatro hectáreas más siete mil cincuenta punto veintinueve metros cuadrados (4 Has + 7050.29 m²).

Artículo 2: CORREGIR la Resolución DIEORA IA-038-2014 de 26 de febrero de 2014, en cuanto al nombre de la promotora; y en consecuencia, donde se diga **NUEVAS VILLAS, S.A.**, se entenderá que es **PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A.**, inscrita en el Registro Público a folio 795320, cuya representación legal la ejerce el señor **FERNANDO LEÓN MONTOYA BUILES**, varón, nacido en Colombia, con cédula de identidad personal No. N-21-822.

Artículo 3: MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución DIEORA IA-038-2014 de 26 de febrero de 2014, mediante la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **PH LA ENSENADA / LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 1 Y 2**.

Artículo 4: NOTIFICAR la presente resolución a la licenciada **JOHANNA GISEL MONDOZA ROMERO**, en calidad de apoderada legal de la empresa **PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A.**

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

Dada en la ciudad de Panamá, a los once (11) días, del mes de marzo del año dos mil dieciséis (2016).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

Mireya León
MIREYA LEÓN
Ministra de Ambiente



Manuel Pimentel
MANUEL PIMENTEL
Director de Evaluación y
Ordenamiento Ambiental

*Hoy 11 de marzo de 2016
siendo las 4:00 de la tarde
notifíquese personalmente a
Johanna León de la presente
documentación
Notificante: Mireya León
Notificado: Johanna León
Notificador: Mireya León*

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: PROYECTO: PH LA ENSENADA / LA SIERRA CLUB
RESIDENCIAL ETAPA 1 Y 2

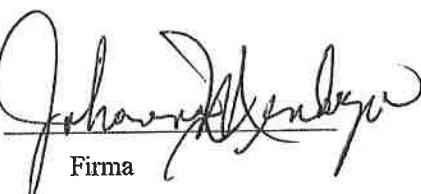
Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 4 Has + 7050.29 m².

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. 14-038-2014 DE 26 DE
febrero DE 2014. -

Recibido por:

Johanna Mendoza 
Nombre y apellidos Firma

(en letra de molde)

PE-12-1039

Cédula

11/3/2016
Fecha

397
Panamá 5 de julio de 2021.

Licenciada
MARISOL AYOLA
Directora
Ministerio de Ambiente
Dirección Regional Panamá Oeste
En Su Despacho

Estimado Señora Directora:

Por este medio, tengo a bien remitirle para su evaluación y fines pertinentes el Informe de Aplicación y Eficiencia de las Medidas de Mitigación del desarrollo del proyecto Residencial P.H. LA ENSENADA / LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 1 y 2; ubicado en el corregimiento Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá, dando cumplimiento al Plan de Manejo Ambiental y a la Resolución aprobatoria del mismo.

El Informe corresponde al período transcurrido de Abril a Junio de 2021. El mismo responde a los requerimientos de seguimiento ambiental del Ministerio de Ambiente.

Se remite un (1) original impreso y dos (2) copias en formato digital.

Agradeciendo su atención a la presente, me despido de Usted con muestras de consideración y respeto.

Atentamente,
Martha Lya Cuervo
MARTHA LYA CUERVO
Representante Legal
Promotora Nuevas Villas, S.A.
Teléfonos: 290-0110



P.D.: Adjunto Lo Indicado.

Ministerio de Ambiente

Aspectos Ambientales

“PH LA ENSENADA / LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 1 y 2”

*Corregimiento Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján,
Provincia de Panamá*

i

Resoluciones DIEORA-IA-038-2014 / DIEORA-IAM-001-2016

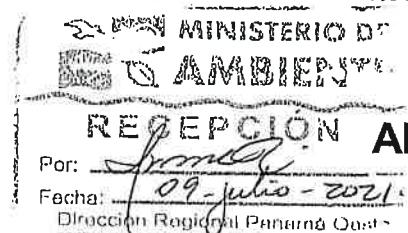
Informe de Aplicación y Eficiencia de las Medidas de Mitigación

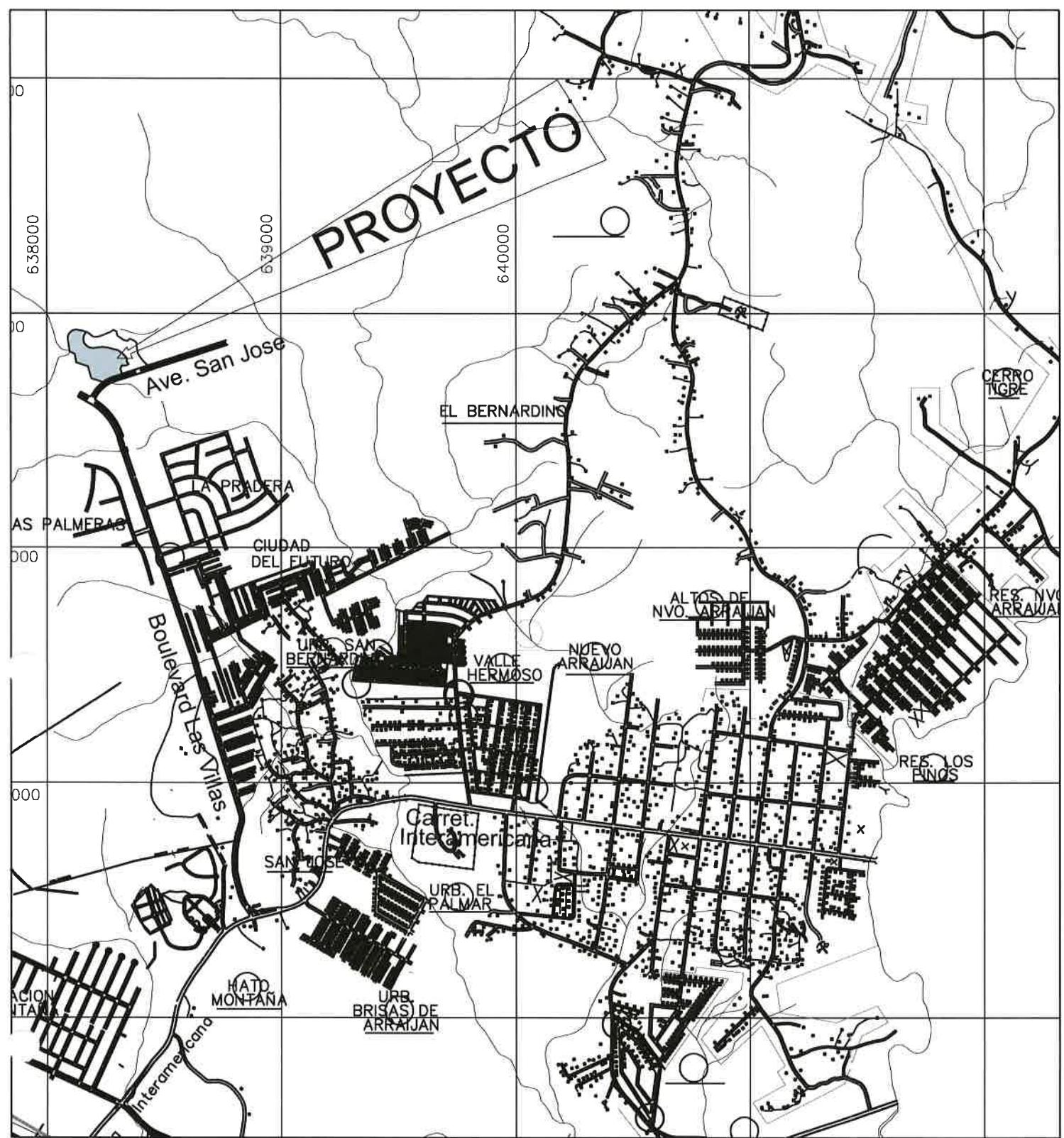
PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A.

Promotor


Dr. Marcial F. Mendoza Z.

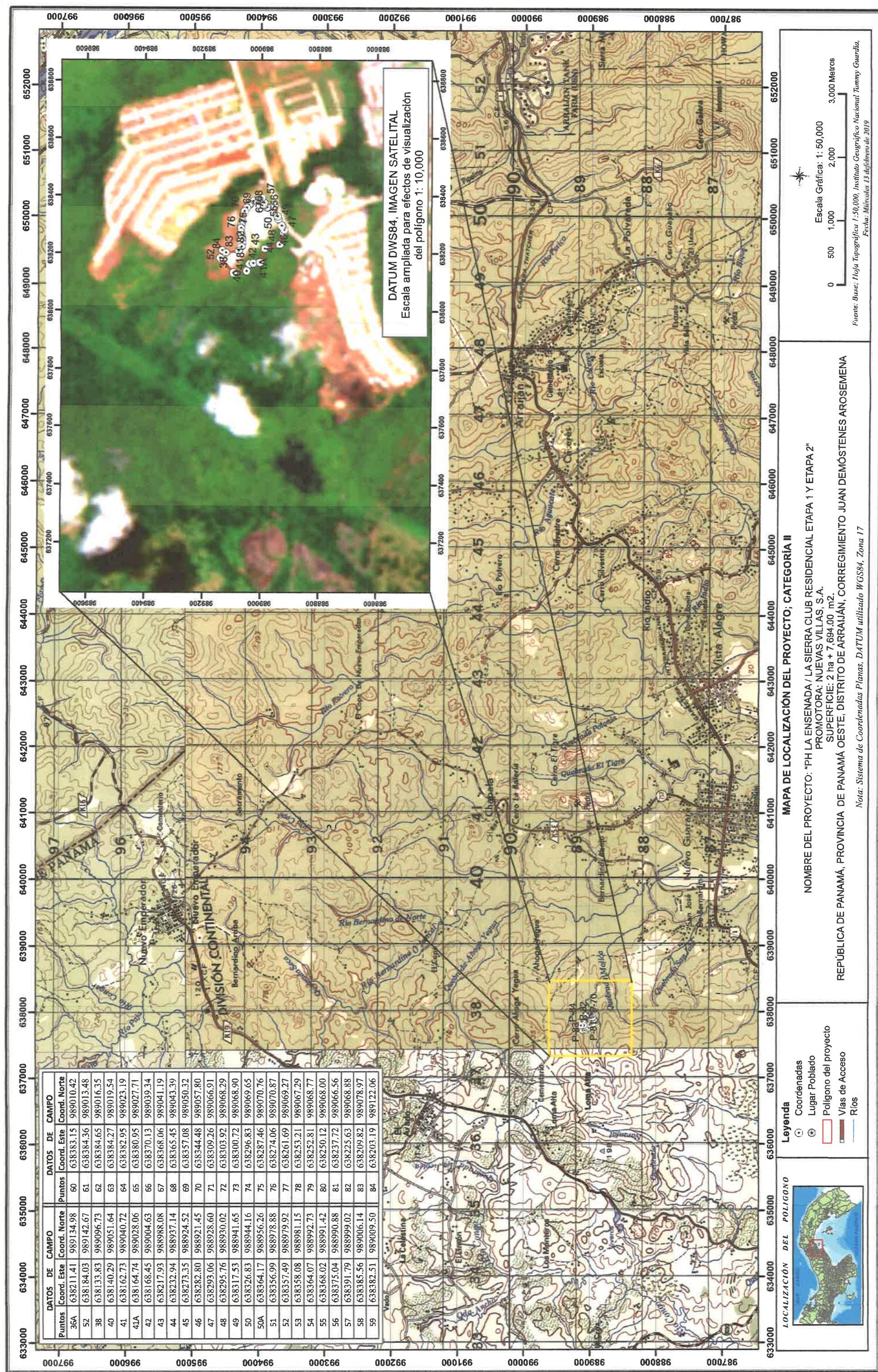
Auditor Ambiental AA-004-09



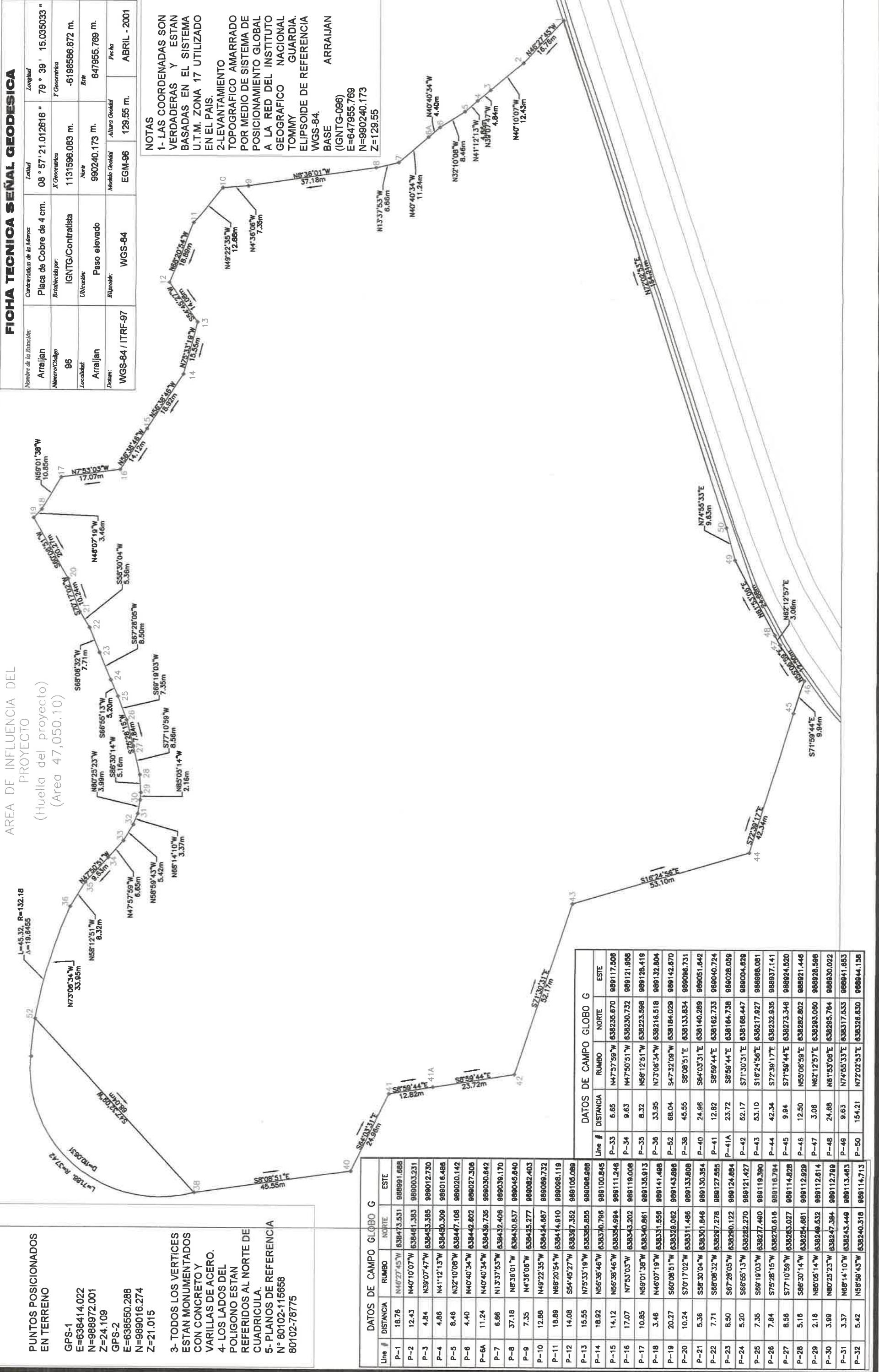


LOCALIZACION REGIONAL

PUNTO	COORDENADAS ANTERIORES	
	X	Y
1	638473.531	988991.688
2	638461.383	989003.231
3	638453.365	989012.730
4	638450.309	989016.486
5	638447.108	989020.142
6	638442.602	989027.306
6A	638439.735	989030.642
7	638432.406	989039.170
8	638430.837	989045.640
9	638425.277	989082.403
10	638424.687	989089.732
11	638414.910	989098.119
12	638397.352	989105.089
13	638385.855	989096.966
14	638370.796	989100.845
15	638354.994	989111.246
16	638343.202	989119.008
17	638340.861	989135.913
18	638331.556	989141.498
19	638329.062	989143.896
20	638311.486	989133.808
21	638301.846	989130.354
22	638297.278	989127.555
23	638290.122	989124.684
24	638282.270	989121.427
25	638277.490	989119.39
26	638270.616	989116.794
27	638263.027	989114.828
28	638254.681	989112.929
29	638249.532	989112.614
30	638247.384	989112.799
31	638243.449	989113.463
32	638240.318	989114.713
33	638235.670	989117.506
34	638230.732	989121.958
35	638223.598	989128.419
36	638216.518	989132.804
52	638184.029	989142.67
38	638133.834	989096.731
40	638140.289	989051.642
41	638162.733	989040.724
41A	638164.738	989028.059
42	638168.447	989004.629
43	638217.927	988988.081
44	638232.935	988937.141
45	638273.346	988924.520
46	638282.802	988921.446
47	638293.060	988928.598
48	638295.764	988930.022
49	638317.533	988941.653
50	638326.830	988944.158



PUNTO	COORDENADAS NUEVAS	
	X	Y
36A	638211.407	989134.981
52	638184.029	989142.67
38	638133.834	989096.731
40	638140.289	989051.642
41	638162.733	989040.724
41A	638164.738	989028.059
42	638168.447	989004.629
43	638217.927	988988.081
44	638232.935	988937.141
45	638273.346	988924.52
46	638282.802	988921.446
47	638293.06	988928.598
48	638295.764	988930.022
49	638317.533	988941.653
50	638326.83	988944.158
50A	638364.173	988956.257
51	638356.985	988978.881
52	638357.485	988979.921
53	638358.075	988981.146
54	638364.069	988992.733
55	638368.024	988991.42
56	638375.044	988990.883
57	638391.794	988999.022
58	638385.555	989006.143
59	638382.508	989009.504
60	638383.151	989010.42
61	638384.36	989013.483
62	638384.653	989016.351
63	638384.271	989019.54
64	638382.946	989023.187
65	638380.953	989027.706
66	638370.127	989039.337
67	638368.060	989041.187
68	638365.449	989043.39
69	638357.075	989050.322
70	638344.475	989057.795
71	638309.26	989066.909
72	638303.923	989068.290
73	638300.724	989068.902
74	638296.826	989069.65
75	638287.455	989070.763
76	638274.057	989070.867
77	638261.694	989069.274
78	638253.213	989067.29
79	638252.81	989068.768
80	638250.117	989068.001
81	638237.715	989066.564
82	638225.633	989068.883
83	638209.821	989078.972
84	638203.188	989122.06





ENTRADA AL RESIDENCIAL PH LA ENSENADA / LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL





EDIFICIOS RESIDENCIALES CONSTRUIDOS Y OCUPADOS





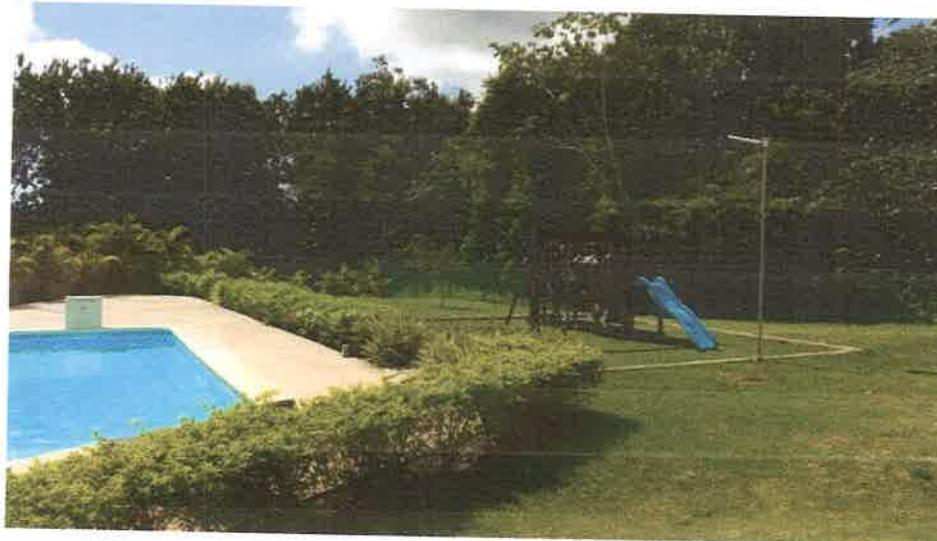
ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES Y VISITANTES





INSTALACIONES SOCIALES Y RECREATIVAS DEL PH





ORNAMENTACIÓN Y AREA CREATIVA PARA NIÑOS



410



AREA POR DESARROLLAR / SECTOR FREnte A VÍA PRINCIPAL





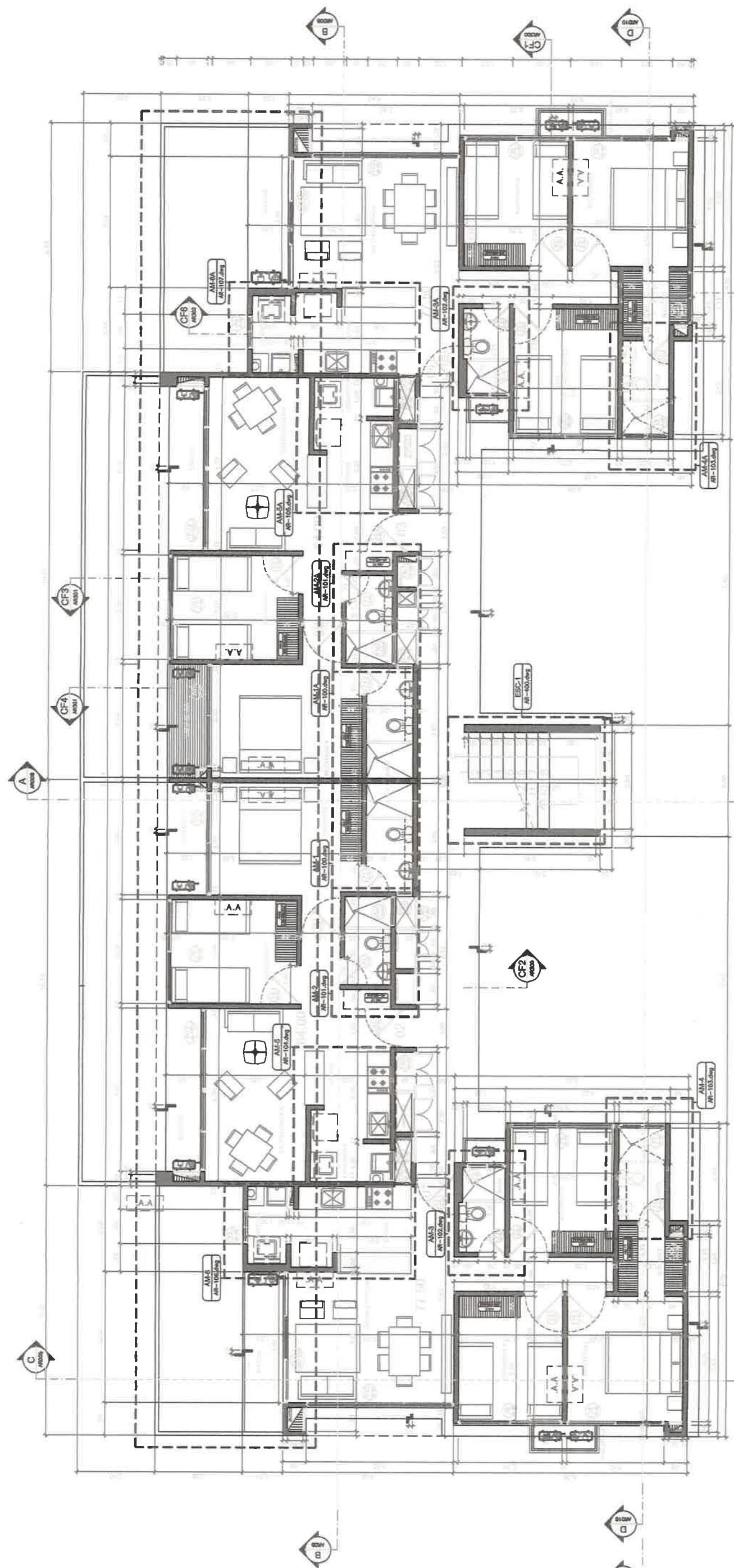
AREA PENDIENTE DE DESARROLLO / SECTOR POSTERIOR DEL TERRENO





**TERRENOS POR DESARROLLAR
POSTERIOR Y FRONTAL**



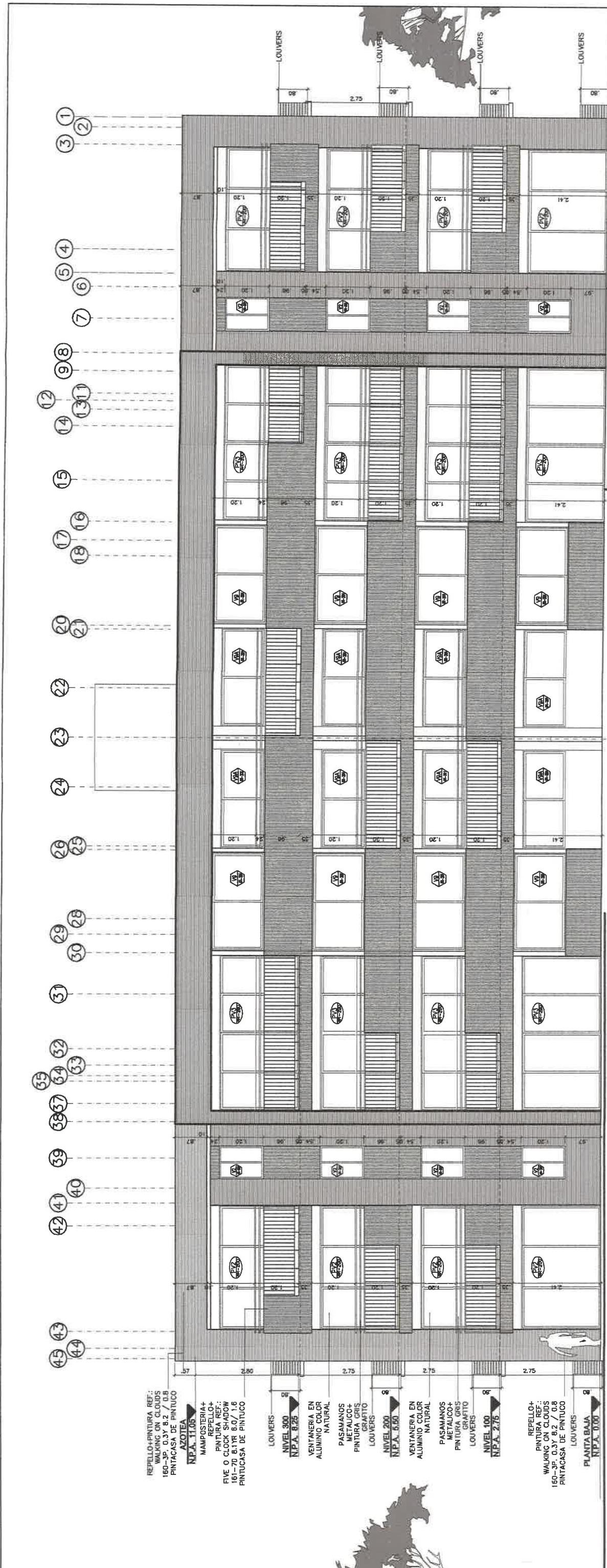


PLANTA BAJA - TORRE TIPO 4
LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL-PANAMA
esc:1:50

PLANTA BAJA - TORRE TI LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL-PANAMA 0500-50

NOTAS DE CONFERENCIA

ARQUITECTO:		AMARILLO PANAMA, S.A.	
ALFONSO AMARILLO	ERIKAYTE BERGUDO GIL	PROYECTO PH LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL	EDICIÓN CONTENIDO TORRE TIPO 4 PLANTA BAJA
DETALLE DE PROPIEDAD DE PROMOTORAS NUEVAS VILLAS	NOTAS	DETALLE DE PROPIEDAD DE PROMOTORAS NUEVAS VILLAS	ATRASADO
FECHA 10-28-19	DETALLE DE PROPIEDAD DE PROMOTORAS NUEVAS VILLAS	FECHA 10-28-19	DETALLE DE PROPIEDAD DE PROMOTORAS NUEVAS VILLAS
ESCALA INDICADA	UBICACIÓN CORRESPONDIENTE AL DEMOSTRATIVO ARQ. MENA PROVINCIA DE PANAMA	ESCALA INDICADA	UBICACIÓN CORRESPONDIENTE AL DEMOSTRATIVO ARQ. MENA PROVINCIA DE PANAMA
HOJA	ERIKAYTE BERGUDO GIL	HOJA	ERIKAYTE BERGUDO GIL
			
<p>NOTAS: 10-28-19-21-ME NO TOMAR MEDIDAS EN EL PLANO LA INFORMACION DE LOS PLANOS ARQUITECTONICOS PUEDE ALGUNAS Sobre LOS DEMAS PLANOS TECNICOS</p>		<p>NOTAS: 10-28-19-21-ME NO TOMAR MEDIDAS EN EL PLANO LA INFORMACION DE LOS PLANOS ARQUITECTONICOS PUEDE ALGUNAS Sobre LOS DEMAS PLANOS TECNICOS</p>	



FACHADA POSTERIOR - TORRE TIPO 4

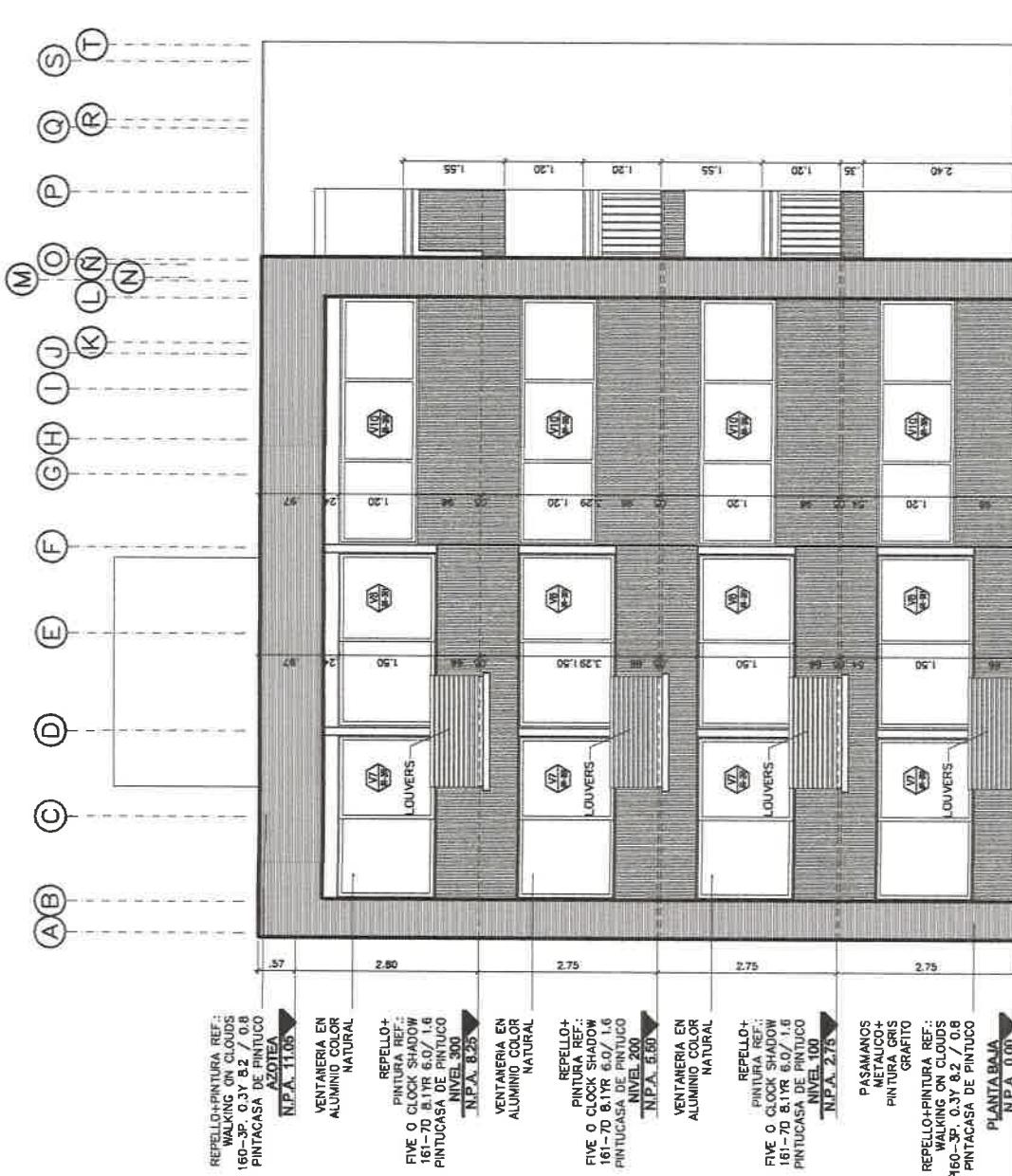
LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL-PANAMA

esc:1:50

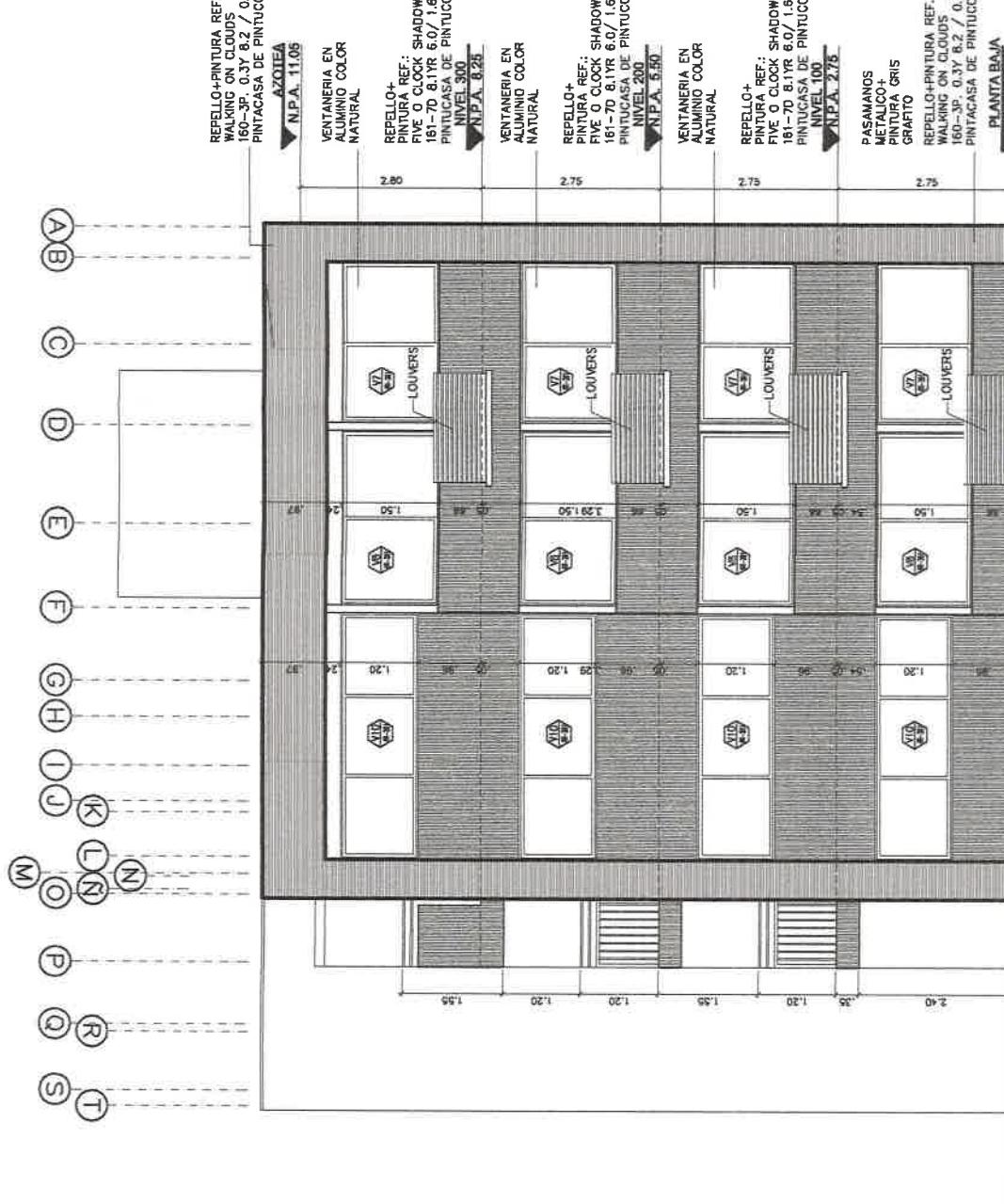
FACHADA POSTERIOR - T
LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL-PANAMA

NOTA: LOS EJES 10, 19, 27 Y 36 FUERON ELIMINADOS
POR AJUSTE DE PLANOS A FORMALETAS DE FORSA

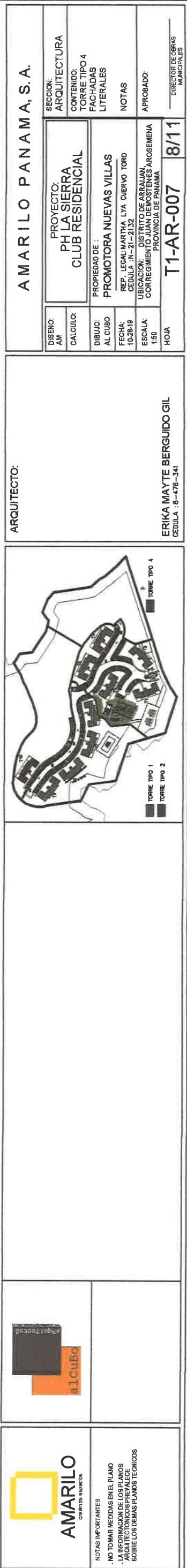
AMARILLO PANAMA, S. A.	
SECCION: ARQUITECTURA	
CONTENIDO: FACHADA POSTERIOR	
PROYECTO: PH LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL	
DISENO: AM	PROPIEDAD DE: PROMOTORAS NUEVAS VILLAS
CALCULO: AL CUBO	RCP. LEGAL: MARTHA LYA CUERVO TORO
FECHA: 10-08-16	
CEUDULA: N-21-32	
ESCALA: 1:50	UBICACION: DISTRITO DE ARRABAL, CORREGIMIENTO JUAN DEMESTEÑA PROVINCIA DE PANAMA
NOTAS: APROBADO:	
HOJA	
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES	
T1-AR-006 7/1	
ARQUITECTO: 	
AMARILLO <small>creamos espacios</small>	
NOTAS IMPORTANTES: NO TOMAR MEDIDAS EN EL PLANO LA INFORMACION DE LOS PLANOS ARQUITECTONICOS SE PREVALCE SOBRE LOS DEMAS PLANOS TECNICOS	



FACHADA LATERAL DERECHA- TORRE TIPO 4
LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL-PANAMA
esc:1:50



FACHADA LATERAL IZQUIERDA - TORRE TIPO 5
LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL-PANAMA
esc:1:50





FA FACHADA ACCESO - TORRE TIPO 4

LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL-PANAMA
esc:1:50

6:1:50

NOTA: LOS EJES 10, 19, 27 Y 36 FUERON ELIMINADOS
POR AJUSTE DE PLANOS A FORMALETAS DE FORSA

AMARILLO PANAMA, S. A.																									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50px; text-align: right;">SECCION:</td> <td>SECCION: ARQUITECTURA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">CONTENIDO:</td> <td>CONTENIDO: TORRE TIPO 4 FACHADA FRONTAL</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">DISEÑO:</td> <td>DISEÑO: AM</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">CALCULO:</td> <td>CALCULO: PH LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">DIBUJO:</td> <td>DIBUJO: AL CUBO</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">FECHA:</td> <td>FECHA: 10-28-18</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">ESCALA:</td> <td>ESCALA: 1:100</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">HOJA:</td> <td>HOJA: T1-AR-005</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">PROPIEDAD DE :</td> <td>PROPIEDAD DE : PROMOTORA NUEVAS VILLAS</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">REF. LEGAL: MARTHA LIA CUENCA TORO CEDULA: N-21-2132</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">UBICACION: DISTRITO DE ARRALIAN, CORREGIMIENTO: DISTRITO JUAN DEMESTOS ARROZEMENA PROVINCIA DE PANAMA</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">APROBADO: DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES</td> </tr> </table>		SECCION:	SECCION: ARQUITECTURA	CONTENIDO:	CONTENIDO: TORRE TIPO 4 FACHADA FRONTAL	DISEÑO:	DISEÑO: AM	CALCULO:	CALCULO: PH LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL	DIBUJO:	DIBUJO: AL CUBO	FECHA:	FECHA: 10-28-18	ESCALA:	ESCALA: 1:100	HOJA:	HOJA: T1-AR-005	PROPIEDAD DE :	PROPIEDAD DE : PROMOTORA NUEVAS VILLAS	REF. LEGAL: MARTHA LIA CUENCA TORO CEDULA: N-21-2132		UBICACION: DISTRITO DE ARRALIAN, CORREGIMIENTO: DISTRITO JUAN DEMESTOS ARROZEMENA PROVINCIA DE PANAMA		APROBADO: DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES	
SECCION:	SECCION: ARQUITECTURA																								
CONTENIDO:	CONTENIDO: TORRE TIPO 4 FACHADA FRONTAL																								
DISEÑO:	DISEÑO: AM																								
CALCULO:	CALCULO: PH LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL																								
DIBUJO:	DIBUJO: AL CUBO																								
FECHA:	FECHA: 10-28-18																								
ESCALA:	ESCALA: 1:100																								
HOJA:	HOJA: T1-AR-005																								
PROPIEDAD DE :	PROPIEDAD DE : PROMOTORA NUEVAS VILLAS																								
REF. LEGAL: MARTHA LIA CUENCA TORO CEDULA: N-21-2132																									
UBICACION: DISTRITO DE ARRALIAN, CORREGIMIENTO: DISTRITO JUAN DEMESTOS ARROZEMENA PROVINCIA DE PANAMA																									
APROBADO: DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES																									
ARQUITECTO:																									
ERIKA MAYTE BERGUIDO GIL CEDEULA : B-476-341																									
<p>AMARILLO creamos espacios</p> <p>NOTAS IMPORTANTES: - NO TOMAR MEDIDAS EN EL PLANO - LA INFORMACION DE LOS PLANOS ARQUITECTONICOS SE PREVALCE Sobre LOS DEMAS PLANOS TECNICOS</p>																									

LA SIERRA TORRE 10		2021		2022	
MES	SEMANAS	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE
		1	2	3	4
Cimentación	08/06/2021	1	2	3	4
Estructura	08/13/2021	5	6	7	8
Cubierta	08/20/2021	9	10	11	12
Resanes	08/27/2021	13	14	15	16
Gypsum y Pasteo	09/03/2021	17	18	19	20
Topping y Pisos	09/10/2021	21	22	23	24
Enchape duchas	09/17/2021	25	26	27	28
Ventanería	09/24/2021	29			
Puertas exteriores e interiores					
Alambrado y Baquellitas	10/01/2021				
Texturizado fachada	10/08/2021				
Closet y cocinas	10/15/2021				
Sobres de granito	10/22/2021				
Aparatos sanitarios	10/29/2021				
Enchape muros cocina	11/05/2021				
Pintura muros	11/12/2021				
Estufas y Hornos					
Aseo General	11/17/2021				
Pintura entrega	11/24/2021				
Espejos y accesorios	12/03/2021				
Aseo final	12/31/2021				

Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.

62715

418

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	PROMOTORA NUEVAS VILLAS S.A. / 2335089-1-795320DV72	<u>Fecha del Recibo</u>	30/8/2021
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>	Slip de de	<u>No. de Cheque</u>	B/. 3.00
<u>La Suma De</u>	TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 3.00

Detalle de las Actividades

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

Observaciones

PA ZY SALVO SLIP-15056404

Día	Mes	Año	Hora
30	08	2021	11:13:51 AM

Firma


Nombre del Cajero Edma Tuñon



Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.

62716

419

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	PROMOTORA NUEVAS VILLAS,S.A. / 2335089-1-795320 DV -72	<u>Fecha del Recibo</u>	30/8/2021
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>	Slip de de	<u>No. de Cheque</u>	B/. 625.00
<u>La Suma De</u>	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 EST. DE IMPACTO AMB. CAT-2 SLIP-15056404

Día	Mes	Año	Hora
30	08	2021	11:15:37 AM

Firma



Nombre del Cajero Edma Tuñon

