

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN
RESOLUCIÓN DRCL-IA-MOD 001 - 2018

De 10 de abril de 2018.

Por la cual se aprueba en parte la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **VILLAS DE CATIVÁ**, aprobado mediante Resolución IA-DRCL-013-2016, del 08 de marzo de 2016.

La suscrita Directora Regional de Colón del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Resolución **IA-DRCL-013-2016**, del 08 de marzo de 2016, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **VILLAS DE CATIVÁ**.

El día 6 de octubre de 2017, la empresa CONSTRUHOGAR LTD, S.A., a través de su Representante Legal, **ISRAEL BAHAR LEVY**, con pasaporte PE088237, presentó ante el Ministerio de Ambiente la solicitud de modificación al EsIA, con fecha notariada del 21 de septiembre de 2017, el cual consiste específicamente en cambio en el punto 5.0 Descripción General del Proyecto y sección 9.0 Identificación de Impactos Ambientales Específicos, del proyecto denominado “**VILLAS DE CATIVÁ**” aprobado mediante Resolución **IA-DRCL-013-2016**, del 08 de marzo de 2016.

Que el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009; que a la letra dispone 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, 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 preceptuando en el párrafo anterior.
...(lo subrayado es nuestro).

Que la solicitud de modificación presentada consiste en: cambios en el área de diseño y arquitectura con el fin de optimizar la ejecución del proyecto y hacerlo viable financieramente, razón por la cual se decidió la construcción de viviendas adosadas, inicialmente eran 112 viviendas, pero ahora cambio a 151 viviendas, teniendo 39 lotes adicionales, los cuales se mantendrán dentro de los límites que se contemplaron dentro de EIA inicial aprobado, y dicho aumento de viviendas obedece a un ajuste en el metraje del lote de cada vivienda que inicialmente estaba en 160 m² y ahora los lote son de 120 m² tipo adosadas. Estos lotes adicionales, no afectan para nada la ejecución o funcionamiento normal del futuro proyecto ya que la línea base es la misma y el manejo de los desechos sólidos y líquidos principalmente serán llevados de manera responsable y bajo las mismas condiciones de lo establecido y aprobado en el estudio de impacto ambiental presentado en su momento, en cuanto al tratamiento de las aguas residuales para estos lotes adicionales, le indicamos que el sistema de tratamiento de aguas residuales diseñado y establecido para el futuro proyecto, tiene la capacidad y el factor de carga suficiente para captar y tratar las aguas residuales de estas treinta y nueve (39) viviendas adicionales, ya que en su diseño se calculó con la capacidad y factor de carga

Suficiente para tratar el volumen adicional contemplado, lo cual igualmente se manejará con la entidad gubernamental de competencia (MINSA). Los cambios propuestos consisten simplemente en agregar treinta y nueve (39) viviendas adicionales a los inicialmente contemplados, es decir de 112 viviendas como inicialmente se aprobó, ahora con la nueva propuesta pasa a 151 viviendas en total, los cuales estarán sobre la misma superficie aprobada, para sustentar este cambio se contempla la construcción de viviendas adosadas y la reducción de los 8 lotes, pasando de ciento sesenta metros cuadrados (160 m²), pasa a ciento veinte metros cuadrados (120 m²).

Que mediante Informe Técnico **MODIFICACIÓN** de 29 de enero, el Departamento de Evaluación Ambiental señala que luego de evaluar la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **VILLAS DE CATIVÁ**, recomienda que la solicitud de modificación presentada, sea procedente.

Después de analizados los documentos presentados por el promotor podemos indicar que la modificación del proyecto no altera significativamente los componentes básicos del mismo, por lo que no se evidencian nuevos impactos ambientales y se mantienen las medidas de mitigación, prevención o compensación presentadas en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

Que la solicitud de modificación para el desarrollo del proyecto, contempla los mismos impactos ambientales identificados en el Estudio Ambiental aprobado, por lo cual no se proponen nuevas medidas de mitigación, prevención o compensación que las indicadas en el EsIA aprobado.

Que luego de efectuar la revisión integral de la solicitud de modificación presentada al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, aprobado por la Resolución que fue aprobado bajo la Resolución IA-DRCL-013-2016, del 08 de marzo de 2016., correspondiente al proyecto denominado proyecto **VILLAS DE CATIVÁ**, el Departamento de Evaluación Ambiental de la Dirección Regional de Colón del Ministerio de Ambiente, mediante Informe Técnico que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación en parte, fundamentándose en que la mencionada solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental aprobado, cumple con los requisitos Técnicos y legales, dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto del 2012, ya que no excede las normas ambientales que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, y por sí sola la modificación propuesta no constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa.

- El día 26 de febrero del presente año, a través de la nota AL-061-2602-2018 se solicita lo siguiente: "Se recomienda presentar las observaciones al Promotor y la respuesta deberá ser transmitida a la persona que presenta inconformidad; además deberá enviarse oficio Registro Público para que informe si existe o no alguna marginal de limitación o no con la disposición del terreno en el que se hace referencia en el Estudio de Impacto Ambiental. Una vez cumplido se analizará y se continuará de inmediato con el trámite que corresponda."
- El día 5 de marzo de 2018 a través de la nota DRCL-272-0503-18, se solicita al Representante Legal de Villas de Cativá, información referente a una discrepancia presentada por la Señora Libia Kirchman con CIP 3-80-910 referente a que el proyecto en mención está dentro de su propiedad.
- El día 5 de marzo de 2018 a través de la nota DRCL-265-0503-18, se solicita al Registro Público información referente a que si existe o no marginal alguna respecto a la Finca con folio real 16926.
- El día 12 de marzo de 2018 a través de la nota sin Número, el apoderado Legal Gerson Paul presenta las observaciones referentes a la finca 16926, expresando lo siguiente: "la finca 16926 se encuentra debidamente identificada en el plano No. 30104-93503 de la Autoridad Nacional de Tierras, (ANATI)... Por otro lado se realizó consulta al Órgano Judicial de Colón y de manera verbal nos manifestaron que actualmente no se encuentra ningún litigio relacionado a la Finca 16926."

Autoridad Nacional del Ambiente (ANAT)
FIEL COPIA DE SU ORIGINAL

Gerson Paul
ADMINISTRADOR(A) REGIONAL - Encargado

FECHA: 17/4/18

Que dadas las consideraciones antes expuestas, la Directora Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: APROBAR la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **VILLAS DE CATIVÁ**.

ARTÍCULO 2: MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución IA-DRCL-013-2016, del 08 de marzo de 2016, correspondiente al proyecto denominado **VILLAS DE CATIVÁ**, promovido por la sociedad **CONSTRUHOGAR LTD, S.A.**

ARTÍCULO 3: NOTIFICAR de la presente resolución a la sociedad **CONSTRUHOGAR LTD, S.A.**

ARTÍCULO 4: LA PROMOTORA CONSTRUHOGAR LTD, S.A., deberá contar PREVIO inicio de obra con la aprobación por parte del Ministerio de Salud, (MINSA), de la Capacidad Operativa de la Memoria Técnica de PTAR, en base a galones diarios, vida útil y cumplimiento a la Norma DGNTI-COPANIT 35-2000.

ARTÍCULO 5: LA PROMOTORA CONSTRUHOGAR LTD, S.A., deberá contar PREVIO inicio de obra con la aprobación por parte del Instituto de Alcantarillados Nacionales, (IDAAN); de los planos estructurales.

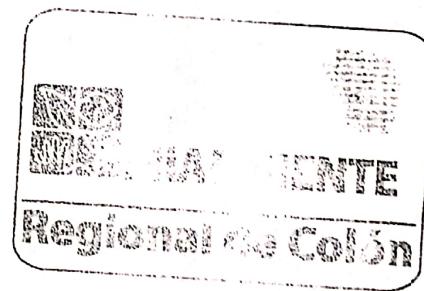
ARTÍCULO 6: ADVERTIR a la sociedad **CONSTRUHOGAR LTD, S.A.**, que podrá interponer recurso de reconsideración contra la presente resolución, dentro de un plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 41 de 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los diez (10) días, del mes de abril del año dos mil dieciocho (2018).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Amarelis Cerezo
LICDA. AMARELIS CEREZO
Directora Regional Encargada de MI
AMBIENTE de Colón



Yinette Velásquez
ING. YINETTE VELASQUEZ
Jefa Encargada del Departamento de
Evaluación Ambiental y Calidad ambiental.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
NOTIFICACIÓN
SIENDO LAS 14:00 AM. DEL DÍA DE HOY 17
DE Abril DE 2018 NOTIFIQUE PERSONALMENTE A
CATIVÁ, PROVINCIA DE COLÓN
NOTIFICADO: *Catalina M. Lopez* FECHA: *17/4/18*
NOTIFICADOR: *Amarelis Cerezo*
DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN

ESTA ES UNA FIEL COPIA DE SU ORIGINAL

Amarelis Cerezo
ADMINISTRADORA REGIONAL - Encargada
FECHA: *17/4/18*