

Colón, 25 de noviembre de 2021  
DRCL-SEEIA-AC-017-2511-2021

Señor  
**OCTAVIO AUGUSTO VALLARINO ARIAS**  
Representante Legal  
CONSTRUHOGAR LTD, S.A  
E. S. D.

**Señor Vallarino Arias:**

De acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de agosto de 2011, le solicitamos la primera información aclaratoria a la Cuarta Modificación al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado **“VILLAS DE CATIVA”** a desarrollarse en la provincia de Colón, distrito de Colón, corregimiento de Cativa, que consiste en lo siguiente:

1. En las páginas 8 y 9 de la Modificación propuesta al EsIA, señala como respuesta a la pregunta cuatro de la nota DRCL-0407-1703-2021, notificada por el señor Gerson Salazar, el 25 de marzo de 2021, indicando lo siguiente: [...] “en el desarrollo de la presente modificación que incluye la construcción de las 18 viviendas adicionales que ocuparán una superficie de 2,160 m<sup>2</sup> e igualmente una vialidad que se contempla construir para acceso de estas 18 viviendas adicionales con una superficie de 900 m<sup>2</sup> y finalmente la planta de tratamiento de aguas residuales la cual ocupa una superficie de 253 m<sup>2</sup>”, [...], debido a que la Resolución DRCL-IA-MOD-002-2021, establece en uno de sus párrafos lo siguiente: Que la solicitud de Modificación consiste simplemente en adicionar dieciocho (18) viviendas a las inicialmente contempladas, es decir de 151 viviendas contempladas en el EsIA aprobado inicialmente, ahora con la nueva propuesta pasa a ser 169 viviendas en total, los cuales estarán sobre la misma superficie de terreno aprobada [...] . Ante esto, señalando, que la superficie aprobada por la Resolución IA-DRC-013-2016 fue de 2.5 hectáreas, por lo que es necesario aclarar:
  - a. Indicar si la solicitud de modificación contempla construir 18 viviendas adicionales a las aprobadas en la resolución DRCL-IA-MOD-002-2021, y la superficie del proyecto actualmente aprobada y la solicitada mediante actual modificación.
  - b. Si la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), la cual ocupa una

superficie de 253 m<sup>2</sup>, se contempla construir e instalar dentro de las 2.5 hectáreas, aprobadas mediante la Resolución IA-DRC-013-2016 y sus modificaciones.

2. Entre las páginas 10 y 12 de la Modificación propuesta al EsIA, *se muestran cuatro cuadros con listados actualizados de coordenadas, de los cuales dos se definen como los siguientes polígonos:*

- *La huella del polígono a utilizar (zona de afectación) con un total de 3.67 ha.*
- *La huella del polígono donde se ubica la Zona de Protección con un total de 1.33 ha*

Sin embargo, las áreas totales resultantes de estos dos cuadros difieren con lo aprobado mediante la Resolución IA-DRC-013-2016 y sus modificaciones, con respecto al área de desarrollo del proyecto con 2.5 ha y el área destinada como Zona de Protección igual a 2.1 ha, por lo que es necesario aclarar:

- a. Si con esta nueva propuesta de Solicitud de Modificación, la sociedad CONSTRUHOGAR LTD, S.A, promotor del proyecto denominado Villas de Cativa, contempla construir las 18 viviendas adosadas al proyecto Villas de Cativa, aprobada mediante la Resolución DRCL-IA-MOD-002-2021, fuera de las 2.5 ha destinadas para el desarrollo del proyecto.
  - b. Si con esta nueva propuesta de Solicitud de Modificación, la sociedad CONSTRUHOGAR LTD, S.A, promotor del proyecto denominado Villas de Cativa, contempla modificar las 2.1 ha destinadas como Zona de protección natural del proyecto, establecidas en la Resolución IA-DRC-013-2016.
3. En la página 46 de la Modificación al EsIA, indica: *Nombre y firma de los consultores ambientales que participaron en la Elaboración del Estudio de Impacto Ambiental debidamente notariada.* En este punto señala como responsables de la Elaboración de dicha Modificación a los siguientes consultores: *José Rincón Calvo, con Registro IRC-042-2020; y Aldo Cordoba, con Registro IRC-017-2020.*

Por otro lado, la Solicitud de Modificación al Estudio de Impacto, recibida en la DRCL el miércoles 22 de septiembre de 2021, describe como Responsables de la Elaboración de dicha modificación, adicional a los señalados en el párrafo anterior, a la empresa: *SMART ENVIRONMENTAL SOLUTIONS, S.A, con Registro DEIA-IRC-038-2021*, debido a que SMART ENVIRONMENTAL SOLUTIONS, S.A, es una empresa con personería jurídica

300

es necesario corregir:

- a. El punto 12 de la Modificación al EsIA, donde conste que la sociedad SMART ENVIRONMENTAL SOLUTIONS, S.A es la responsable de la elaboración de la Modificación al EsIA. Esto con la firma debidamente Notariada del Representante Legal de la Sociedad.

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

Atentamente,

  
GRISELDA MARTÍNEZ  
Directora Regional de Colón  
Ministerio de Ambiente  
GM/SB/mce/dl  
ABM/PA  
c.c. Archivos

REPUBLICA DE PANAMA  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
SECCIÓN OPERATIVA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
NOTIFICACIÓN  
SIENDO LAS 8:30 AM / PM DE HOY 13 DE  
12 DE 2011 NOTIFIQUE PERSONALMENTE A  
Griselda Martínez DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN  
NOTIFICACIÓN CÉDULA  
REGIONAL DE COLÓN  
NOTIFICADOR CÉDULA  
8-846-2347  
AUBC91186



(381)

# SEÑORES DEL MINISTERIO DE AMBIENTE

## DIRECCIÓN REGIONAL DE COLON

A quien concierne:

|  |                        |
|--|------------------------|
| REPUBLICA DE PANAMA                        | MINISTERIO DE AMBIENTE |
| SECCIÓN OPERATIVA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  |                        |
| RECEBIDO                                   |                        |
| Entregado: <i>Octavio P. Salazar Arias</i> |                        |
| Firma: <i>OCTAVIO P. Salazar Arias</i>     |                        |
| Fecha: <i>4 Feb - 2022</i>                 |                        |
| Hora: <i>9:20 AM</i>                       | Tel: <i>50070455</i>   |
| REGIONAL DE COLÓN ext. 6100                |                        |

Por medio de la presente nota, yo **OCTAVIO AUGUSTO VALLARINO ARIAS**, varón panameño, mayor de edad, con cédula de identidad No. 8-172-537, en mi condición de representante legal de la sociedad denominada **CONSTRUHOGAR LTD, S.A.**, sociedad inscrita según Registro Público en el Folio N° 155621720, con oficina ubicada en Calle 50 con Aquilino de la Guardia, Edificio Torre Banco General, Piso 30, Panamá, sociedad promotora del proyecto correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, así como también de su modificación, denominado **VILLAS DE CATIVA**, a desarrollarse sobre la Finca N° 16926, Documento Redi 2305641, Asiento 9, código de ubicación 3004, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, comunidad de Cativa, detrás de la barriada San Pedro B, corregimiento de Cativa, distrito y provincia de Colón, formalmente le informo que me doy por notificado de forma escrita de la nota número

DR CL-SEE IA-AC-003-1901-2022 y en pleno uso de mis facultades legales y mentales, autorizo formalmente al señor **GERSON PAUL SALAZAR MONTAGUTH**, portador del pasaporte de identidad personal número AU859146, a que retire dicha nota en mi nombre.



**OCTAVIO AUGUSTO VALLARINO ARIAS**

Cédula de identidad No. **8-172-537**

Representante legal

**CONSTRUHOGAR LTD, S.A.**



La suscrita, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

**CERTIFICO:**

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

Panamá

02 FEB 2022

Testigo

Testigo

Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**  
Notaria Pública Duodécima

382

Colón, 19 de enero de 2022  
DRCL-SEEIA-AC-003-1901-2022

Señor  
**OCTAVIO AUGUSTO VALLARINO ARIAS**  
Representante Legal  
CONSTRUHOGAR LTD, S.A  
E. S. D.

REPUBLICA DE PANAMA  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
SECCIÓN OPERATIVA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
NOTIFICACIÓN  
SIENDO LAS 4:20 AM / PM DE HOY 4 DE  
FEBRERO DE 2022 NOTIFIQUE PERSONALMENTE A  
CONSTRUHOGAR LTD, S.A. DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.  
NOTIFICADO/CÉDULA  
NOTIFICADOR CÉDULA  
REGIONAL DE COLÓN

Señor Vallarino Arias:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 43 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de agosto de 2011, le solicitamos la Segunda Información Aclaratoria correspondiente a la Cuarta Modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado **“VILLAS DE CATIVA”** a desarrollarse en la provincia de Colón, distrito de Colón, corregimiento de Cativa, que consiste en lo siguiente:

1. En respuesta a las preguntas No. 2 y No. 3, de la Primera Información Aclaratoria, solicitadas a través de la nota DRCL-SEEIA-AC-017-2511-2021, el promotor indica lo siguiente: *La sociedad promotora CONSTRUHOGAR LTD, S.A, solicita formalmente el retiro de la solicitud de modificación actual a fin de reevaluar el desarrollo del proyecto así como también, de las 18 viviendas adicionales, por lo cual el proyecto mantiene por lo pronto el desarrollo de 151 viviendas sobre una superficie de 2.5 hectáreas*, debido a que la modificación actual, contempla actividades dentro de las 2.1 hectáreas, destinadas como Zona de Protección Natural del Proyecto, compromiso adquirido en la Resolución IA-DRC-013-2016, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), le informamos que ante esta documentación no cabe un retiro, por lo que es necesario aclarar:
  - a. Si su objetivo es Desistir de la Solicitud de Modificación actual.
  - b. Si las 18 viviendas adicionales a retirar, son las fijadas en la Resolución DRCL-IA-MOD-002-2021, que aprueba la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental.

\*La Información solicitada que contemple coordenadas WGS-84, deben aportarse en el CD en formato Excel, de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

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

Atentamente,



**GRISELDA MARTÍNEZ**

Directora Regional de Colón  
Ministerio de Ambiente



GM/sb/dh  
c.c. Archivos

304  
30

**ESTIMADA**  
**DIRECTORA REGIONAL COLÓN**  
**MINISTERIO DEL AMBIENTE**

Respetada Directora Regional:

Por este medio, la empresa contratista **OCTAVIO AUGUSTO VALLARINO ARIAS**, varón panameño, mayor de edad, con cédula de identidad No. 8-172-537, en mi condición de representante legal de la sociedad denominada **CONSTRUHOGAR LTD, S.A.**, sociedad inscrita según Registro Público en el Folio N° 155621720, con oficina ubicada en Calle 50 con Aquilino de la Guardia, Edificio Torre Banco General, Piso 30, Panamá, hace entrega formal de las respuestas a la nota número DRCL-SEEIA-AC-003-1901-2022, del 19 de enero del 2022, en base a la solicitud de modificación a la resolución DRCL-IA-MOD-002-2021, del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **VILLAS DE CATIVA**, promovido por **CONSTRUHOGAR LTD, S.A.**, aprobado mediante resolución IA-DRCL-013-2016, del 08 de marzo del 2016, modificada mediante resolución de aprobación DRCL-IA-MOD-001-2018, notificada el 17 de abril del 2018, modificada por la resolución DRCL-IA-MOD-002-2021, notificada el 23 de julio del 2021, proyecto ubicado comunidad de Cativa, detrás de la barriada San Pedro B, corregimiento de Cativa, distrito y provincia de Colón.

Sin otro particular, adjunto lo indicado

Atentamente,



**OCTAVIO AUGUSTO VALLARINO ARIAS**  
Representante legal  
**CONSTRUHOGAR LTD, S.A.**

|  |                           |
|--|---------------------------|
| REPUBLICA DE PANAMA<br>GOBIERNO NACIONAL     | MINISTERIO DE<br>AMBIENTE |
| SECCIÓN OPERATIVA DE<br>EVALUACIÓN AMBIENTAL |                           |
| RECIBIDO                                     |                           |
| Enregado:                                    | Gerson Haybilino Estrella |
| Firma:                                       |                           |
| Fecha:                                       | 24-02-2022                |
| Hora:  | 9:10 am                   |
| Tel:   |                           |
| REGIONAL DE COLÓN                            |                           |

385

MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, DENOMINADO:

**VILLAS DE CATIVA**

Promotor: CONSTRUHOGAR LTD, S.A.

Pregunta de Ampliación

**DRCL-SEEIA-AC-003-1901-2022**

Notificada el día  
04-febrero-2022

|  |                           |
|--|---------------------------|
| REPUBLICA DE PANAMA                          | MINISTERIO DE<br>AMBIENTE |
| — SUBMINISTERIO —                            |                           |
| SECCIÓN OPERATIVA DE<br>EVALUACIÓN AMBIENTAL |                           |
| RECIBIDO                                     |                           |
| Entregado:                                   | Gerson                    |
| Firma:                                       | Playa blanca Estado       |
| Fecha:                                       | 24-02-2022                |
| Hora:  | 9:10 AM                   |
| Tel:   |                           |
| REGIONAL DE COLÓN                            |                           |

300

## Pregunta y respuesta

1. En respuesta a las preguntas N° 2 y N° 3, de la primera Información Aclaratoria, solicitadas a través de la nota DRCL-SEEIA-AC-017-2511-2021, el promotor indica lo siguiente: ***La sociedad promotora CONSTRUHOGARL LTD, S.A, presentará formalmente el retiro de la solicitud de modificación actual a fin de reevaluar el desarrollo del proyecto, así como también de las 18 viviendas adicionales, por lo cual el proyecto mantiene por lo pronto el desarrollo de 155 viviendas sobre una superficie de 2.5 hectáreas***, debido a que la modificación actual, contempla actividades dentro de las 2.1 hectáreas, destinadas como zona de protección natural del proyecto, compromiso adquirido en la Resolución IA-DRC-013-2016, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), le informamos que ante esta documentación no cabe un retiro por lo que es necesario aclarar:
  - a. Si su objetivo es desistir de la solicitud de modificación actual.
  - b. Si las 18 viviendas adicionales a retirar, son las fijadas en la Resolución DRCL-IA-MOD-092-2021, que aprueba la modificación al Estudio de Impacto Ambiental.

## RESPUESTA

- a) Si bien es cierto en su momento cuando se presentó el estudio de impacto ambiental inicial el cual se aprobó mediante Resolución IA-DRC-013-2016 sobre una superficie de 2.5 has, se estableció una zona de protección natural de 2.1 has restantes, por lo cual se sustenta el objetivo del promotor de efectivamente desistir de la solicitud de modificación actual presentada en su momento.
- b) Se desiste formalmente de las 18 viviendas adicionales fijadas en la resolución DRCL-IA-MOD-092-2021, que aprueba la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, ya que las mismas no están dentro de la huella inicialmente aprobada mediante Resolución IA-DRC-013-2016.