

275

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-IA- 044 -2022

De 4 de Julio de 2022

Por la cual se resuelve la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EIA), categoría II, del proyecto denominado: **P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO**, cuyo promotor es la **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)**.

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

CONSIDERANDO:

Que la **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)**, persona jurídica, inscrita a folio No. 22067 del Registro Público de Panamá y cuyo representante legal es el señor **GUILLERMO E. QUIJANO D.**, portador de la cédula de identidad personal No. 8-232-385; se propone llevar a cabo el proyecto denominado: **P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO**;

Que en virtud de lo antedicho, el día 26 de enero de 2022, la **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)**, presentó el EIA, categoría II, del proyecto denominado: **P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO**, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **GRUPO MORPHO, S.A.**, persona jurídica y la señora **OLGA P. BATISTA**, persona natural, ambos inscritos en el Registro de Consultores, mediante las Resoluciones: IRC-005-2015 e IRC-070-2021, respectivamente;

Que de acuerdo con el EIA, el proyecto consiste en la construcción de un complejo de cinco (5) edificios de cuatrocientos (400) apartamentos en total, cuatro (4) de ellos residenciales y uno (1) de uso mixto entre comercial y residencial. Además, contará con tres (3) locales comerciales, estacionamientos privados, un parque central, aceras, calles internas, estacionamientos, cuartos eléctricos, administración y áreas necesarias para el funcionamiento de un complejo de edificios;

Que la misma se ejecutarán en las siguientes Fincas 152294, Código de ubicación 8A03, con una superficie actual o resto libre de 4354.9330m², Finca 138585, Código de ubicación 8A03, con una superficie actual o resto libre de 2ha+2115.3843m², Finca 118734, Código de ubicación 8A03, con una superficie actual o resto libre de 2343.450m², Finca 118733, Código de ubicación 8A03, con una superficie actual o resto libre de 2362.5710m², Finca 118732, Código de ubicación 8A03, con una superficie actual o resto libre de 2996.2000m², Finca 118731, Código de ubicación 8A03, con una superficie actual o resto libre de 2996.2000m², Finca 118730, Código de ubicación 8A03, con una superficie actual o resto libre de 2996.2000m², Finca 118729, Código de ubicación 8A03, con una superficie actual o resto libre de 2996.2000m², Finca 118728, Código de ubicación 8A03, con una superficie actual o resto libre de 2996.2000m², Finca 118727, Código de ubicación 8A03, con una superficie actual o resto libre de 2996.2000m², Finca 118726, Código de ubicación 8A03, con una superficie actual o resto libre de 2996.2000m², Finca 118725, Código de ubicación 8A03, con una superficie actual o resto libre de 2996.2000m², Finca 118724, Código de ubicación 8A03, con una superficie actual o resto libre de 1182.6050m², Finca 470909, Código de ubicación 8A03, con una superficie actual o resto libre de 6892.51m², siendo el propietario de esta **EQUIPO COAMCO S.A.**, dando un total de 6 ha+3221.0533m², de la cual para el desarrollo del proyecto solo se utilizará 3ha + 2,562.386 m²;

Que el proyecto se desarrollará en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

SR

46

274

COORDENADAS DEL POLIGONO (32,562.386 m ²)		
Vértice	Este	Norte
301	669684.63	1001112.7
302	669712.32	1000959.1
303	669716.10	1000949.2
304	669718.56	1000929.8
305	669718.59	1000924.3
306	669720.16	1000915.6
307	669867.48	1000942.1
308	669865.44	1000953.4
309	669826.01	1001172.8
COORDENADAS DEL ÁREA DE PROTECCIÓN DE LA QUEBRADA ESPAVÉ		
1	669624.763	1001084.214
2	669632.851	1001076.970
3	669634.886	1001075.992
4	669638.450	1001069.707
5	669639.749	1001066.668
62	669646.952	1001074.971
63	669642.752	1001081.388
64	669632.738	1001090.248
COORDENADAS DE CI SANEAMIENTO		
1	669840.738	1001218.787
COORDENADAS DE ALINEAMIENTO		
1	669812.608	1001136.903
2	669839.514	1001161.915
3	669825.043	1001203.091
ALINEAMIENTO DE LA QUEBRADA ESPAVÉ		
212	669698.420	1000916.760
213	669702.580	1000944.280
214	669680.440	1000982.740
215	669665.410	1001001.470
216	669663.790	1001022.200
217	669649.780	1001047.970
218	669635.960	1001065.780
219	669632.900	1001073.200
220	669622.200	1001082.280
221	669607.130	1001095.420

El resto de las coordenadas de conservación de la quebrada Espavé se encuentran en la en la foja 225 y 226 del expediente administrativo.

Que luego de verificar que el estudio presentado, cumpliera con los contenidos mínimos, se elaboró el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos de Estudio de Impacto Ambiental, calendado 31 de enero de 2022, mediante el cual se recomienda la admisión de solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II. En virtud de lo anterior, mediante el **PROVEIDO DEIA-007-3101-2022**, del treinta y

St.
AP
UB

uno (31) de enero de 2022, se resuelve admitir la solicitud de evaluación y se ordena el inicio de la fase de Evaluación y análisis del EsIA (fs. 30-33);

Que como parte del proceso de evaluación, se remitió el EsIA a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (DAPB), Dirección de Política Ambiental (DIPA), Dirección de Información Ambiental (DIAM), Dirección de Forestal (DIFOR) y a la Dirección de Seguridad Hídrica (DSH) a través del MEMORANDO-DEEIA-0064-0102-2022 y a las Unidades Ambientales Sectoriales del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), Ministerio de Cultura (MiCultura), Ministerio de Salud (MINSA), Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Ministerio de Obras Públicas (MOP) y a la Alcaldía de San Miguelito mediante nota DEIA-DEEIA-UAS-0021-0102-2022 (fs.34-46);

Que a través de la nota DIPA-027-2022, recibida el 4 de febrero de 2022, DIPA, remite sus comentarios respecto al ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final contenido en el EsIA e indica que el mismo no fue presentado, aunado a lo anterior presenta algunas recomendaciones (fs. 47-48);

Que mediante nota 2223-UAS-SDGSA, recibida el 7 de febrero de 2022, MINSA, presentó sus observaciones al EsIA, señalando los decretos y leyes con los cuales el promotor debe cumplir al momento de la construcción y la operación del proyecto (fs. 49-52);

Que a través del MEMORANDO-DIAM-0203-2022, recibido el 7 de febrero de 2022, DIAM, informa que: "... con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: Polígono del proyecto. Superficie: 3ha + 2,546.1 m². Zona de protección. Superficie: 2,516.7 m²... División Política Administrativa. Provincia: Panamá. Distrito: San Miguelito. Corregimiento: Rufina Alfaro... SINAP. Fuera..." (fs. 53-54);

Que mediante nota No. 012-DEPROCA-2022, recibida el 8 de febrero de 2022, IDAAN, presentó informe de análisis del EsIA, donde señala que: "... Necesidades de servicios básicos (agua, energía, agua residual, vías de acceso, transporte público, otros). Que, para el Sistema de Agua Potable y Sistema de Alcantarillado; se debe de tomar en cuenta la respuesta a la información de la Nota No. 154 Cert-DNING del IDAAN del 3 de diciembre de 2021." (fs.55-56);

Que a través del MEMORANDO DIFOR-071-2022, recibido el 8 de febrero de 2022, DIFOR, remitió sus comentarios técnicos al EsIA, donde indican que son del criterio de que el estudio es claro y objetivo en relación al tema de la flora y la no afectación a formaciones boscosas naturales y que la mayor afectación será de gramínea dentro del desarrollo del proyecto (fs.57-59);

Que mediante nota MC-DNPC-PCE-N-No. 105-2022, recibida el 11 de febrero de 2022, MiCultura, presentó sus comentarios al estudio arqueológico del EsIA, indicando que el promotor cumplió con la evaluación del criterio 5, sin embargo, le hace falta información que se encuentra establecida en la Resolución No. 067-08 DNPH del 10 de julio de 2008 (f. 60);

Que a través del MEMORANDO DSH-163-2022, recibido el 16 de febrero de 2022, DSH, remite el Informe Técnico No. 020 referente al análisis del EsIA, donde recomienda que al promotor la ampliación de información, tal como: "Si la empresa requiere el uso de la fuente,

Handwritten signature and circular stamp.

272

quebrada Cuatro afluente de la quebrada Espavé, para la mitigación de polvo u otros usos, deberá solicitar una concesión para Uso de agua en la oficina Regional del Ministerio de Ambiente, en la Dirección de la Región Metropolitana, provincia de Panamá Decreto Ley 35 de 22 de septiembre de 1966; La empresa Promotora Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A., (SUCASA), debe conservar el bosque de protección de la quebrada Cuatro afluente de la quebrada Espavé, manteniendo el bosque de galería...; Garantizar que se sigan fielmente el cumplimiento de todas las medidas tendientes a mitigar los impactos ambientales negativos en el cauce de la quebrada Cuatro afluentes de la Quebrada Espavé" (fs. 61-66);

Que mediante Informe Técnico de Inspección No. 012-2022, del 16 de febrero de 2022, emitido por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, concluye que: "El área del proyecto presenta una topografía ligeramente inclinada desde el patio de maquinaria de Equipos Coamco, S.A en el lado sur, hacia el área residencial ubicada en la parte norte; La vegetación en el área del proyecto está conformada básicamente por gramíneas, paja canalera, maleza y algunos árboles dispersos de poca altura y diámetros dentro del polígono...; Durante el recorrido se pudo observar la Quebrada Espavé, colindante al oeste del proyecto, la cual mantenía un color grisáceo, indicador de una calidad deficiente." (fs.78-85);

Que en cumplimiento de los artículos 33 y 35 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, mediante nota sin número, recibida el 3 de marzo de 2022, el promotor hace entrega de la constancia de las publicaciones hechas a través del Diario La Prensa, los días 24 y 25 de febrero de 2022. Asimismo, aportó el aviso de fijado y desfijado en el Municipio de San Miguelito, sin embargo, no fueron recibidos comentarios en dicho periodo (fs.86-89);

Que a través del MEMORANDO DAPB-0308-2022, recibido el 14 de marzo de 2022, DAPB, remite sus observaciones técnicas de evaluación del EsIA, donde indican: "... realizando nuestra evaluación en base a nuestra competencia en el ámbito de biodiversidad; se reportó especies tanto para el componente de fauna y flora, la cuales consideramos que en la actualidad mantienen a nivel nacional de estado de conservación aceptable; el área de desarrollo del proyecto, corresponde a un sitio con diversas actividades antropogénicas... con puntos temporales de agua, condición determinante para que se dé un flujo intermitente de fauna en el área... si se llegase a aprobar el referido EsIA, antes y durante la fase de construcción del proyecto es necesaria la implementación del plan de rescate y reubicación de fauna y flora silvestre (PRRF), para rescatar aquellos especímenes que por razones de sus baja movilidad u otro factor condicionante, corran peligro durante las tareas de eliminación de la vegetación, y movimiento de tierra del proyecto...cabe destacar que de aprobarse el EsIA, el promotor deberá coordinar con la Dirección Regional de MIAMBIENTE que le compete el área a donde se desarrollara el proyecto, de tal manera que se cumpla con lo indicado en el PRRF" (fs.90-92);

Que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana y la UAS del MIVIOT remitieron sus comentarios fuera de tiempo oportuno, mientras que las UAS del SINAPROC, MOP y la Alcaldía de San Miguelito no emitieron observaciones al respecto, por lo que se asumirá que no mantienen objeción al desarrollo del proyecto, tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009;

Que mediante nota DEIA-DEEIA-AC-0040-2302-2022 de 23 de febrero de 2022, debidamente notificada el 16 de marzo de 2022, se solicitó al promotor la primera información aclaratoria al EsIA (fs.93-98);

Al

C

Que a través de la nota sin número, recibida el 5 de abril de 2022, el promotor presentó la primera información aclaratoria, solicitada mediante nota DEIA-DEEIA-AC-2302-2022 (fs.99-184);

Que la primera información aclaratoria fue remitida a las UAS del MIVIOT, SINAPROC, Alcaldía de San Miguelito, MiCultura, IDAAN, MINSA y MOP mediante nota DEIA-DEEIA-UAS-0056-0604-2022 y a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, DIAM, DIPA a través del MEMORANDO-DEEIA-0198-0604-2022 (fs.185-194);

Que mediante nota MC-DNPC-PCE-N-No. 255-2022, recibida el 8 de abril de 2022, MiCultura, remitió sus comentarios a la primera información aclaratoria, indicando que: *“... consideramos viable el estudio arqueológico del proyecto... y recomendamos como medida de mitigación, el monitoreo arqueológico (por profesional idóneo) de los movimientos de tierra del proyecto...”* (fs.195-196);

Que a través de nota DIPA-085-2022, recibida el 8 de abril de 2022, DIPA, presentó sus comentarios sobre el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final, indicando que el promotor cumplió con las recomendaciones dadas por dicha Dirección, sin embargo, el Flujo de Fondos no fue anexado, detalle que impide estimar y verificar los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental del proyecto (fs.197-198);

Que mediante nota SAM-185-2022, recibida el 12 de abril de 2022, MOP, remite sus observaciones a la primera información aclaratoria, donde señala que luego de evaluar la información presentada, no tienen objeción ni comentarios al respecto (fs.199-200);

Que mediante nota 2263-UAS-SDGSA, recibida el 12 de abril de 2022, el MINSA remite sus observaciones técnicas de evaluación de la primera información aclaratoria, el mismo menciona los decretos y leyes que el promotor debe de cumplir al momento de la construcción y la operación del proyecto (fs. 201-203);

Que a través de nota No. 029-DEPROCA-2022, recibida el 12 de abril de 2022, IDAAN, presenta sus comentarios a la primera información aclaratoria, señalando que *“No se tienen observaciones en nuestra área de competencia”* (fs.204-205);

Que mediante nota No. 14.1204-058-2022, recibida el 13 de abril de 2022, MIVIOT, remitió sus comentarios a la información presentada por el promotor, indicando que *“La primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental contiene siete (7) puntos con respectivas preguntas. En cuanto a nuestra competencia, no tenemos comentarios al respecto”* (fs. 206-209);

Que a través del MEMORANDO-DIAM-0500-2022, recibido el 20 de abril de 2022, DIAM, informó que: *“... con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: Tubería Sanitaria: Longitud: 102.57 metros. Tanque de agua. Superficie: 158.7 m2... División Política Administrativa: Provincia: Panamá. Distrito: San Miguelito. Corregimiento: Rufina Alfaro...”* (fs.213-214);

Que la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, remitió sus comentarios a la primera información aclaratoria de forma extemporánea mientras que las UAS del SINAPROC y la Alcaldía de San Miguelito, no presentaron comentarios al respecto, por lo que se asumirá que no mantienen objeción a la ejecución del proyecto, tal como lo dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009;

Que mediante nota DEIA-DEEIA-AC-0061-2104-2022 de 21 de abril de 2022, debidamente notificada el 6 de mayo de 2022, se solicitó al promotor la segunda información aclaratoria al EsIA (fs.215-218);

Que a través de nota sin número, recibida el 25 de mayo de 2022, el promotor presentó la segunda información aclaratoria al EsIA, solicitada mediante nota DEIA-DEEIA-AC-0061-2104-2022 (fs. 219- 230);

Que la segunda información aclaratoria fue remitida a DIAM, DIPA y a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana mediante MEMORANDO-DEEIA-0311-2605-2022 (fs.231-233);

Que mediante nota DIPA-134-2022, recibida el 31 de mayo de 2022, DIPA, remite sus comentarios a la segunda información aclaratoria, en la cual señala que: *"Hemos verificado que, han sido atendidas las recomendaciones emitidas ... Los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental... resultan positivos, por lo que consideramos que puede ser ACEPTADO."* (fs.234-235);

Que a través del MEMORANDO-DIAM-0668-2022, recibido el 1 de junio de 2022, DIAM, informa que: *"... con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: Área de intervención. Superficie: 3ha+ 2,501.1 m2. Área de protección. Superficie: 4,340.9 m2..."* (fs.236-237);

Que mediante Nota **DRPM-0165-2022**, recibida el 6 de junio de 2022, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, remite Informe Técnico de Evaluación de Información Complementaria DRPM-SEIA-COMPL- N° 007-2022, indicando las siguientes conclusiones: *"No se emiten comentarios de acuerdo al área de competencia de la información aportada ..., en repuesta a las observaciones realizadas mediante nota DEEIA-AC-0061-2104-2022 de 21 de abril de 2022"* (fs.238-240);

Que, luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría II, correspondiente al proyecto denominado P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO, DEIA, mediante Informe Técnico, calendado 7 de junio de 2022, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable (fs.241-258);

Que mediante la Ley No.8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EslA, Categoría II, correspondiente al proyecto **P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO**, cuyo promotor es la **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, Primera y Segunda Información Aclaratoria y el Informe Técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR a la **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe de Técnico de Aprobación 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 en la resolución que lo aprueba. El cual deberá permanecer hasta la aprobación del Plan de Cierre y Abandono.
- b. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana establezca el monto a cancelar.
- c. Contar con el permiso temporal de uso de agua para el control de polvo, otorgado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana y cumplir con la Ley de Uso de Agua N° 35 de 22 de septiembre de 1966. Incluir su aprobación en el informe de seguimiento correspondiente.
- d. Reportar de inmediato a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico del Ministerio de Cultura (DNPH/MiCULTURA). el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- e. Contar con Registro Público actualizado de las fincas 118724, 138585, 118725, 118726, 118727, 118728, 118730, 118729, 11873, 1118732, 118734, 118733, 152294, 470909, donde se indique la ubicación Política y Administrativa (corregimiento) y entregarlo en el primer informe de seguimiento.
- f. Cumplir con la Ley 284 de 14 de febrero de 2022, sobre el Régimen de Propiedad Horizontal y que subroga la Ley 31 de 2010.

AP
P
UB

- g. Contar con la aprobación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente, conforme a las disposiciones de la Resolución AG-0292-2008 “Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre” (G.O. 26063).
- h. Contar con el Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, cuya implementación será monitoreada por esta Dirección. El promotor se responsabiliza a darle mantenimiento a la plantación en un período no menor de cinco (5) años.
- i. Proteger, mantener, conservar y enriquecer los bosques de galería y/o servidumbres de la Quebrada Espavé, y cumplir con el acápite 2 del Artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal) el cual establece “En los ríos y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será 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.
- j. Contar con los permisos de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana; cumplir con la Resolución N°AG-0107-2005 del 17 de febrero de 2005.
- k. Mantener la calidad y flujo de los cuerpos de agua que se encuentra en el área de influencia indirecta del proyecto.
- l. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1947-Código Sanitario.
- m. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 21-2019, Tecnología de los alimentos. Agua Potable. Definiciones y Requisitos Generales.
- n. Solicitar los permisos correspondientes, de acuerdo con lo establecido en el artículo 13 del Decreto Ley No. 2 de 7 de enero de 1997 “Por el cual se dicta el marco regulatorio e institucional para la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario”, el artículo 67 de la Ley No. 77 de 28 de diciembre de 2001 “Que reorganiza y moderniza el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales y dicta otras disposiciones” y la Resolución JD-3286 de 22 de abril de 2002.
- o. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 “Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido” y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 “Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones”.

- p. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, Agua. Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de agua residual”.
- q. Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar en el área, señalar el lugar de operaciones y la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- r. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 de septiembre de 2002, “Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- s. Cumplir con la Ley 6 del 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- t. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2000 “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- u. Presentar informes de monitoreo de calidad de aire y ruido cada cuatro (4) meses durante la etapa de construcción, incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente, ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana.
- v. Presentar análisis de calidad de agua superficial de la Quebrada Espavé, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción e incluirlo en el informe de seguimiento correspondiente.
- w. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.
- x. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y una vez al año en la etapa de operación por un período de cinco (5) años, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en la primera información aclaratoria, el informe técnico de evaluación y la resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor.
- y. Realizar todas las reparaciones de las vías o área de servidumbre pública que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban (regirse por las Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP).
- z. En caso de necesitar cierre de Vía para el desarrollo del proyecto, coordinar con las autoridades competentes.

dt
PR


- aa. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminan todo tipo de desechos e insumos utilizados

Artículo 5. ADVERTIR al **PROMOTOR** que deberá presentar ante Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

Artículo 6. ADVERTIR al **PROMOTOR** que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 01 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 7. ADVERTIR al **PROMOTOR** que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 8. ADVERTIR a la **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)**, que la presente Resolución Ambiental tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de esta.

Artículo 9. NOTIFICAR al promotor la **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)**, el contenido de la presente resolución.

Artículo 10. ADVERTIR que, contra la presente resolución, **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)**, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los cuatro (4) días, del mes de julio, del año dos mil veintidós (2022).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



DIANA A. LAGUNA C.

Ministra de Ambiente, encargada




ANALILIA CASTILLERO P.





205

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

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:

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. _____ DE _____ DE
DE 2022.

Firma

Fecha

NOTIFICACIÓN

SEÑORES MINISTERIO DEL AMBIENTE, DIRECCIÓN METROPOLITANA;
E.S.D.

Por medio del presente documento yo, **GUILLERMO ELIAS QUIJANO DURÁN**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-232-385, actuando como Representante Legal de **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.**, sociedad totalmente constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá e inscrita en Registro Público, Mercantil Folio N°7501 (S) con oficinas en el Edificio SUCASA, ubicado en calle 50, Bella Vista, concurre ante su digno despacho con la finalidad de notificarme por escrito de la Resolución N° DEIA-IA-044-2022 del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del P.H. **LA RESERVA DE CERRO VIENTO"** promovido por **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.**

Autorizamos al Señor **Roberto Delis**, varón panameño, con cédula de identidad personal número **8-836-353**, para que retire copia de dicha Resolución.

Atentamente,


REPÚBLICA DE PANAMÁ

MINISTERIO DE
AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Souhail

Fecha: 22/7/22

Hora: 8:23am

Yo, **Lcdo. Souhail M. Halwany C.**, Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente, con Cédula de identidad No. 8-722-2125,

CERTIFICO:
Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma(ron) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de identificación que se me presentó. **15 JUL 2022**

Panamá,

Souhail M. Halwany C.
Lcdo. Souhail M. Halwany C.
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá
Primer Suplente

Roberto Delis
Testigo

GUILLERMO ELIAS QUIJANO DURÁN.
CED. 8-232-385



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Roberto Enrique
Dells Almengor

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 28-NOV-1989
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 26-AGO-2018 EXPIRA: 26-AGO-2028

8-836-353

Roberto


REPÚBLICA DE PANAMÁ

MINISTERIO DE
AMBIENTE

DIRECCION DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Soumya
Fecha: 22/7/2022
Hora: 8:23 am


REPÚBLICA DE PANAMÁ

MINISTERIO DE
AMBIENTE

DIRECCION DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

NOTIFICADO POR ESCRITO

De _____
Fecha _____ Hora _____
Notificador _____
Retirado por _____

Fecha : 29/06/2022

Para : Despacho de Ministra E.

De: Secretaría General

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación

☐ Resolver

☐ Procede

☐ Dar su Opinión

☐ Informarse

☐ Revisar

☐ Discutir conmigo

☐ Encargarse

☐ Devolver

☐ Dar Instrucciones

☐ Investigar

☐ Archivar

Remitimos para su consideración y firma, resolución que aprueba el EsIA, Cat. II, P.H. RESERVA DE CERRO VIENTO. Anexamos expediente.

Adj. Lo indicado.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Saunders
Fecha: 29/7/2022
Hora: 3:19 PM

AGA/eas

2162

Fecha : 28/JUNIO/2022

Para : SECRETARÍA GENERAL

De: DEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación

☐ Resolver

☒ Procede

☐ Dar su Opinión

☒ Informarse

☒ Revisar

☐ Discutir conmigo

☒ Encargarse

☐ Devolver

☐ Dar Instrucciones

☐ Investigar

☐ Archivar

Por este medio, remito, para revisión y consideración, de la señora
Ministra, la Resolución que resuelve la solicitud de evaluación al
proyecto denominado P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO.

Adjunto expediente DEIA-II-F-008-2022 (258 fojas)

DDE//*[Signature]*



MEMO No-DEIA-205-2022

Para: **DIANA LAGUNA C.**
Ministra de Ambiente, encargada.

De: 
ANALILIA CASTILLERO P.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada.



Asunto: **P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO**

Fecha: 28 de junio de 2022.

Por este medio, remito la Resolución que resuelve la solicitud de evaluación del proyecto denominado **P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO**.

Aunado a lo anterior, se adjunta expediente No. IIF-008-2022, el cual consta de doscientos cincuenta y ocho (258) fojas.

Nos suscribimos, atentamente,

DDE//

MIN. DE AMBIENTE
SECRETARIA GENERAL
2022 JUN 29 10:53AM

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa

259

Fecha : 07-06-2022

Para : Asesoras Legal/DEIA

De: DEEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación

☐ Resolver

☐ Procede

☐ Dar su Opinión

☐ Informarse

☐ Revisar

☐ Discutir conmigo

☐ Encargarse

☐ Devolver

☐ Dar Instrucciones

☐ Investigar

☐ Archivar

Remito para su revisión correspondiente, expediente

DEIA-II-F-008-2022 (con un total de 258 fojas) que contiene la
solicitud de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental,

Categoría II, del proyecto "P.H. LA RESERVA DE CERRO
VIENTO, promovido por SOCIEDAD URBANIZADORA DEL
CARIBE, S.A. (SUCASA).

Revisado Por:

Ana Lilia Castillero
Jefa del Departamento de Evaluación

AA/Es.

Ac 65

8:30 AM

10/6/2022

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA:	07 DE JUNIO DE 2022
NOMBRE DEL PROYECTO:	P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO
PROMOTOR:	SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A (SUCASA)
CONSULTORES:	GRUPO MORPHO, S.A (IRC-005-2015) OLGA BATISTA (IRC-070-2021)
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, CORREGIMIENTO DE RUFINA ALFARO

II. ANTECEDENTES

La **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)**, cuyo Representante Legal es el señor **GUILLERMO QUIJANO DURÁN** varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con número de cédula No. 8232-385 presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO”**.

En virtud de lo antedicho, el día 26 de enero de 2022, el señor **GUILLERMO QUIJANO DURÁN**, presentó ante el MiAMBIENTE, el EsIA, categoría II denominado: **“P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO”**, ubicado en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores Grupo Morpho, S.A., persona jurídica y Olga Batista, persona natural, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante las Resoluciones IRC-005-2015, e IRC-070-2021, respectivamente.

Mediante **PROVEIDO DEIA-007-3101-2022**, del 31 de enero de 2022, (visible en la foja 32 y 33 del expediente administrativo), el MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría II, del proyecto denominado **“P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO”**, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 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 EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

De acuerdo al EsIA, el proyecto consiste en la construcción de un complejo de cinco edificios de 400 apartamentos en total, cuatro de ellos residenciales y uno de uso mixto entre comercial y residencial. Además, contará con tres locales comerciales, estacionamientos privados, un parque central, aceras, calles internas, estacionamientos, cuartos eléctricos, administración y áreas necesarias para el funcionamiento de un complejo de edificios.

La misma se ejecutarán en las siguientes Fincas 152294, Código de ubicación 8A03, con una superficie actual o resto libre de 4354.9330m², Finca 138585, Código de ubicación 8A03, con una superficie actual o resto libre de 2ha+2115.3843m², Finca 118734, Código de ubicación 8A03, con una superficie actual o resto libre de 2343.450m², Finca 118733, Código de ubicación 8A03, con una superficie actual o resto libre de 2362.5710m², Finca 118732, Código de ubicación 8A03, con una superficie actual o resto libre de 2996.2000m², Finca 118731, Código de ubicación 8A03, con una superficie actual o resto libre de 2996.2000m², Finca 118730, Código de ubicación 8A03, con una superficie actual o resto libre de 2996.2000m², Finca 118729, Código de ubicación 8A03, con

una superficie actual o resto libre de 2996.2000m², Finca 118728, Código de ubicación 8A03, con una superficie actual o resto libre de 2996.2000m², Finca 118727, Código de ubicación 8A03, con una superficie actual o resto libre de 2996.2000m², Finca 118726, Código de ubicación 8A03, con una superficie actual o resto libre de 2996.2000m², Finca 118725, Código de ubicación 8A03, con una superficie actual o resto libre de 2996.2000m², Finca 118724, Código de ubicación 8A03, con una superficie actual o resto libre de 1182.6050m², Finca 470909, Código de ubicación 8A03, con una superficie actual o resto libre de 6892.51m², siendo el propietario de esta EQUIPO COAMCO S.A, dando un total de 6 ha+3221.0533m², de la cual para el desarrollo del proyecto solo se utilizará 3ha + 2,562.386 m².

El proyecto se desarrollará en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

COORDENADAS DEL POLIGONO (32,562.386 m ²)		
Vértice	Este	Norte
301	669684.63	1001112.7
302	669712.32	1000959.1
303	669716.10	1000949.2
304	669718.56	1000929.8
305	669718.59	1000924.3
306	669720.16	1000915.6
307	669867.48	1000942.1
308	669865.44	1000953.4
309	669826.01	1001172.8
COORDENADAS DEL ÁREA DE PROTECCIÓN DE LA QUEBRADA ESPAVÉ		
1	669624.763	1001084.214
2	669632.851	1001076.970
3	669634.886	1001075.992
4	669638.450	1001069.707
5	669639.749	1001066.668
62	669646.952	1001074.971
63	669642.752	1001081.388
64	669632.738	1001090.248
COORDENADAS DE CI SANEAMIENTO		
1	669840.738	1001218.787
COORDENADAS DE ALINEAMIENTO		
1	669812.608	1001136.903
2	669839.514	1001161.915
3	669825.043	1001203.091
ALINEAMIENTO DE LA QUEBRADA ESPAVE		
212	669698.420	1000916.760
213	669702.580	1000944.280
214	669680.440	1000982.740
215	669665.410	1001001.470
216	669663.790	1001022.200
217	669649.780	1001047.970
218	669635.960	1001065.780
219	669632.900	1001073.200
220	669622.200	1001082.280
221	669607.130	1001095.420

Analista
 del Departamento de Evaluación

El resto de las coordenadas de conservación de la quebrada Espavé se encuentran en la en la foja 225 y 226 del expediente administrativo.

Como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido EsIA a la Dirección Regional del MiAMBIENTE de Panamá Metropolitana, Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (DAPB), a la Dirección de Seguridad Hídrica (DSH), Dirección de Política Ambiental (DIPA), Dirección de Informática Ambiental (DIAM), a la Dirección de Forestal (DIFOR) mediante **MEMORANDO-DEEIA-0064-0102-2022** y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Ministerio de Vivienda (MIVIOT), Ministerio de Salud (MINSAL), Ministerio de Obras Públicas (MOP), Ministerio de Cultura (MiCULTURA), Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Instituto de Acueductos y Alcantarillados (IDAAN) y Alcaldía de San Miguelito mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0021-0102-2022** (ver fojas 34 a la 46 del expediente administrativo).

Mediante **NOTA-DIPA-027-2022**, recibido el 04 de febrero de 2022, **DIPA**, nos informa que: *“Hemos observado que, el ajuste económico por externalidad sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio de este proyecto no fue presentado, por lo que nuestras recomendaciones son las siguientes: 1. valorar monetariamente todos los impactos positivos y negativos del proyecto con valor absoluto de importancia igual o mayor 10 (≥ 10), indicados en la Tabla 9.2 de valoración de los impactos ambientales identificados (página 160 a 162 del Estudio de Impacto Ambiental). Además, valorar los impactos que puedan surgir como resultado de las recomendaciones de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, que se encuentren por encima del límite indicado. Describir las metodologías, técnicas o procedimientos aplicados en la valoración monetaria de cada impacto ambiental. 2. Elaborar una matriz o flujo de fondos donde se debe ser colocado, en una perspectiva temporal, el valor monetario estimado para cada impacto ambiental valorado, los ingresos esperados del proyecto, los costos de inversión, los costos operativos, los costos de mantenimiento y los costos de la gestión ambiental. Anexo, se presenta una matriz de referencia para construir el flujo de fondos del Proyecto. 3. Se recomienda que el Flujo d Fondo se construya para un horizonte de tiempo igual o mayor al tiempo necesario para recuperar la inversión realizada en el proyecto”* (ver foja 47 y 48 del expediente administrativo).

Mediante Nota N° **2223-UAS-SDGSA**, recibida el 07 de febrero de 2022, **MINSAL** remite su informe técnico de evaluación del EsIA, el mismo menciona los decretos y leyes que el promotor debe de cumplir al momento de la construcción y la operación del proyecto (ver fojas 49 a la 52 del expediente administrativo)

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0203-2022**, recibido el 07 de febrero de 2022, **DIAM**, nos informa que: *“con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: polígono del proyecto 3ha+2,516.1m², zona de protección de la quebrada 2,516.7m², calidad de agua Quebrada espavé, inventario de flora segmento abierto, inventario de flora patio trasero, prospección arqueológica, inventario forestal, ruido ambiental, inventario individuo, se determinó que el proyecto está fuera del SINAP”* (ver fojas 53 a la 54 del expediente administrativo).

Mediante Nota No. **012-DEPROCA-2022**, recibida el 08 de febrero de 2022, el **IDAAN** remite su informe técnico de evaluación del EsIA donde indica que: *“necesidades de servicios básicos (agua, energía, agua residual, vías de acceso, transporte público, otros). Que, para el Sistema de Agua Potable y Sistema de Alcantarillado; se debe tomar en cuenta la respuesta a la información de la Nota N° 154 Cert-DNING del IDAAN del 3 de diciembre de 2021”* (ver fojas 55 y 56 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Memorando DIFOR-071-2022**, recibido el 08 de febrero de 2022, **DIFOR** indica entre sus comentarios lo siguiente: *“desde el abordaje analítico del documento presentado, somos del criterio que el presente estudio es claro y objetivo en relación al tema de la flora y la*

no afectación a formaciones boscosas naturales y que la mayor afectación será de gramínea dentro del desarrollo del proyecto, se entiende que el inventario aportado contempla toda la vegetación presente dentro de la zona de protección a la fuente hídrica colindante y que la misma no será removida, en sentido, consideramos admisible la propuesta sin mayores observaciones al tema de formaciones boscosas, desde la perspectiva de esta Dirección” (ver fojas 57 a la 59 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **MC-DNPC-PCE-N-N° 105-2022**, recibida el 11 de febrero de 2022, **MiCultura** remite su informe técnico de evaluación del EsIA, indicando que: *“El consultor cumplió con la evaluación del criterio 5 del artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificada por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011. Sin embargo, al estudio arqueológico le falta información, la cual se encuentra establecida en la Resolución N°067-08 DNPH del 10 de julio de 2008, “Por la cual se definen requisitos de referencia para la Evaluación de los informes de prospección, excavación y rescate arqueológicos que sean productos de los Estudios de Impacto Ambiental y/o dentro del marco de investigaciones arqueológicas” y se detalla a continuación: señalar en el plano a escala y georreferenciado del proyecto, las áreas cubiertas en la prospección arqueológica (recorrido y puntos de sondeos)”* (ver foja 60 expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DSH-163-2022**, recibido el 16 de febrero de 2022, **DSH**, remite el Informe Técnico No. 020 donde indica las siguientes recomendaciones: *“si la empresa requiere el uso de la fuente, quebrada Cuatro afluente de la quebrada Espavé, para la mitigación de polvo u otros usos, deberá solicitar una concesión para Uso de agua en la oficina Regional del Ministerio de Ambiente, en la Dirección de la Región Metropolitana, provincia de Panamá Decreto Ley 35 de 22 de septiembre de 1966; la empresa promotora Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A., (SUCASA), debe conservar el bosque de protección de la quebrada cuarto afluente de la quebrada Espavé, manteniendo el bosque de galería . Ley 1 del 3 de febrero de 1994. Art 23 y 24; Garantizar que se sigan fielmente el cumplimiento de todas las medidas tendientes a mitigar los impactos ambientales negativos en el cauce de la quebrada Cuatro afluentes de la Quebrada Espavé”* (ver foja 61 a la 66 expediente administrativo).

Mediante Nota N° **14.1204-027-2022**, recibida el 18 de febrero de 2022, el **MIVIOT** adjunta el informe de revisión y calificación del EsIA del proyecto, donde indica que: *“El polígono donde se desarrollará el proyecto cuenta con la norma de desarrollo MP-C2 (Metro de Panamá – Comercial de Mediana Intensidad); Deberá cumplir con la Resolución N° JTIA-187-2015 (1 de julio de 2015) que aprueba el Reglamento Estructural Panameño (REP-14); sin embargo, dichos comentarios no fueron entregados en tiempo oportuno (ver fojas 67 a la 70 del expediente administrativo).*

Mediante Nota **DRPM-051-2022**, recibida el 23 de febrero de 2022, la Dirección Regional de MiAMBIENTE de Panamá Metropolitana, remite Informe Técnico de Evaluación DRPM-SEIA N° 004-17-02-2022 indicando las siguientes conclusiones: *“las descripciones referidas en el Estudio de Impacto Ambiental presentado para los ambientes físicos, biológicos y socioeconómicos del área de desarrollo del proyecto, guardan correspondencia con las características observadas durante la inspección técnica ocular; el Estudio de Impacto Ambiental adolece de información requerida para verificar si el mismo identifica adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en la normativa ambiental vigente y reglamentaria aplicables a la actividad; y si el Plan de Manejo propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.”* sin embargo, dichos comentarios no fueron entregados en tiempo oportuno (ver fojas 71 a la 77 del expediente administrativo).

Mediante Informe Técnico de Inspección No. 012-2022, del 16 de febrero de 2022, emitido por la Dirección del MiAMBIENTE de Nivel Central, entre las conclusiones podemos indicar que: *“el*

área del proyecto presenta una topografía ligeramente inclinada desde el patio de maquinaria de Equipos Coamco, S.A en el lado sur, hacia el área residencial ubicada en la parte norte; La vegetación en el área del proyecto está conformada básicamente por gramíneas, paja canalera, maleza y algunos árboles dispersos de poca altura y diámetros dentro del polígono; además, de siembro por vecinos colindantes, en la parte norte del proyecto; durante el recorrido se pudo observar la Quebrada Espavé, colindante al oeste del proyecto, la cual mantenía un color grisáceo, indicador de una calidad deficiente” (ver fojas 78 a la 85 del expediente administrativo).

Mediante **Nota sin número** recibida el 03 de marzo de 2022, el promotor hace entrega de las publicaciones realizadas en periódico La Prensa, los días 24 y 25 de febrero de 2022 y del aviso de consulta pública fijado en la Alcaldía del Distrito de San Miguelito, el día 23 de febrero de 2022 y desfijado el 02 de marzo de 2022. Cabe señalar que durante el periodo de consulta pública no se recibieron observaciones o comentarios al respecto (ver fojas 86 a la 89 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DAPB-0308-2022**, recibido el 14 de marzo de 2022, **DAPB** remite sus observaciones técnicas de evaluación del EsIA, donde indican: *“se ha realizado, la respectiva revisión del documento en general, realizando nuestra evaluación en base a nuestra competencia en el ámbito de biodiversidad; se reportó especies tanto para el componente de fauna y flora, la cuales consideramos que en la actualidad mantienen a nivel nacional de estado de conservación aceptable; el área de desarrollo del proyecto, corresponde a un sitio con diversas actividades antropogénicas, contempla áreas comerciales en su mayoría, con un remanente de vegetación en la parte posterior, con puntos temporales de agua, condición determinante para que se dé un flujo intermitente de fauna en el área; con respecto, a las acciones de salvaguardar la fauna del área, si se llegase a aprobar el referido EsIA, antes y durante la fase de construcción del proyecto es necesaria la implementación del plan de rescate y reubicación de fauna y flora silvestre (PRRF), para rescatar aquellos especímenes que por razones de sus baja movilidad u otro factor condicionante, corran peligro durante las tareas de eliminación de la vegetación, y movimiento de tierra del proyecto; en la sección 10.7 del documento se presenta un PRRF previo a la aprobación o no del referido proyecto, aspecto que lo consideramos relevante para el cumplimiento de un EIA Categoría II; finalmente, cabe destacar que de aprobarse el EsIA, el promotor; finalmente, cabe destacar que de aprobarse el EsIA, el promotor deberá coordinar con la Dirección Regional de MIAMBIENTE que le compete el área a donde se desarrollara el proyecto, de tal manera que se cumpla con lo indicado en el PRRF”* (ver fojas 90 a la 92 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0040-2302-2022** del 23 de febrero de 2022, se solicita al promotor del proyecto la primera información aclaratoria al EsIA, debidamente notificada el 16 de marzo de 2022 (ver fojas 93 a la 98 del expediente administrativo).

Mediante **Nota sin número** recibida el 05 de abril de 2022, el promotor hace entrega de la respuesta de la primera información aclaratoria al EsIA, solicitada a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0040-2302-2022** (ver fojas 99 a la 184 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0198-0604-2022** del 06 de abril de 2022 se le remite la respuesta de la primera información aclaratoria a la Dirección de la Regional de MiAMBIENTE de Panamá Metropolitana, DIPA, y DIAM; y por medio de **Nota DEIA-DEEIA-UAS-0056-0604-2022**, del 06 de abril de 2022 se le remite la respuesta de la primera información aclaratoria a las UAS: IDAAN, MINSA, SINAPROC, MIVIOT, MOP, MICULTURA, Alcaldía de San Miguelito (ver fojas 185 a la 194 del expediente administrativo).

Mediante Nota **MC-DNPC-PCE-N-Nº. 255-2022**, recibida el 08 de abril de 2022, **MiCultura** remite su informe técnico de evaluación de primera información aclaratoria del EsIA, indicando que: *“El consultor presento la información aclaratoria del estudio arqueológico, la cual es*

satisfactoria y cumple con lo establecido en la Resolución N° 067-08 DNPH del 10 de julio de 2008 “Por lo cual se definen requisitos de referencia para la Evaluación de los informes de prospección, excavación y rescate arqueológico que sean productos de los Estudios de Impacto Ambiental y/o dentro del marco de investigaciones arqueológicas; aunque el estudio no arrojó hallazgos arqueológicos, lo esencial es que se compruebe de manera científica, mediante prospección en el campo (superficial y sub-superficial), la presencia o ausencia de recursos arqueológicos que garantice la no afectación de los mismos en el proyecto” (ver foja 195 y 196 expediente administrativo).

Mediante **NOTA-DIPA-085-2022**, recibido el 08 de abril de 2022, **DIPA**, nos informa que: “hemos observado que, aunque en buena medida se ha cumplido con las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental mediante la nota DIPA-027-2022 del 04 de febrero de 2022, parece que involuntariamente no fue anexado el Flujo de Fondos indicado en la información aclaratoria (pág 32). Este detalle impide estimar y verificar los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental del proyecto. Por tanto, nuestra única recomendación es que se presente el Flujo de Fondos elaborado para este ajuste económico por externalidad sociales y ambientales” (ver foja 197 y 198 expediente administrativo).

Mediante Nota **SAM-185-2022**, recibida el 12 de abril de 2022, el **MOP** remite su informe técnico de primera información aclaratoria del EsIA donde indica que: “Después de evaluar la Primera Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental de la referencia, el informamos que no tenemos objeción, ni comentarios al respecto” (ver fojas 199 y 200 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **2263-UAS-SDGSA**, recibido el 12 de abril de 2022, el **MINSA** remite sus observaciones técnicas de evaluación de la primera información aclaratoria, el mismo menciona los decretos y leyes que el promotor debe de cumplir al momento de la construcción y la operación del proyecto (ver fojas 201 a la 203 del expediente administrativo).

Mediante Nota N° **029-DEPROCA-2021**, recibida el 12 de abril de 2022, **IDAAN** remite su informe técnico de evaluación de la primera información aclaratoria, donde indica que: “No se tiene observaciones en el área de nuestra competencia” (ver fojas 204 y 205 del expediente administrativo).

Mediante Nota No. **14.1204-058-2022**, recibida el 13 de abril de 2022, el **MIVIOT**, remite sus respuestas de la primera información aclaratoria donde indica que: “la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental contiene siete (7) puntos con respectivas preguntas. En cuanto a nuestra competencia, no tenemos comentarios al respecto” (ver fojas 206 a la 209 del expediente administrativo).

Mediante Nota **DRPM-0108-2022**, recibida el 19 de abril de 2022, la Dirección Regional de MiAMBIENTE de Panamá Metropolitana, remite Informe Técnico de Evaluación de Información Complementaria DRPM-SEIA-COMPL- N° 003-17-2022 indicando las siguientes conclusiones: “consideramos que la información presentada por la **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)**, en respuesta a la pregunta 5a. de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0040-2302-2022**, cumplió con lo solicitado; no se emiten comentarios de acuerdo al área de competencia de la información aportada por la **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE S.A (SUCASA)**, a las otras respuestas de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0040-2302-2022**; Se reiteran las las observaciones del informe Técnico de Evaluación **DRPM-SEIA-004-17-02-2022** de 17 de febrero de 2022, que no fueron consideradas en la nota **DEIA-DEEIA-AC-0040-2302-2022**” sin embargo, dichos comentarios no fueron entregados en tiempo oportuno (ver fojas 210 a la 212 del expediente administrativo).



Mediante **MEMORANDO-DIAM-0500-2022**, recibido el 20 de abril de 2022, **DIAM** nos informa que: *“con los datos proporcionados tubería sanitaria longitud 102.57m; tanque de agua superficie 158.7m²; puntos, sondeos, arqueológico, el traslape del polígono del terreno y zona de protección es de 41.1m², se determinó que el proyecto está fuera del SINAP”* (ver fojas 213 y 214 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0061-2104-2022** del 21 de abril de 2022, se solicita al promotor del proyecto la segunda información aclaratoria al EsIA, debidamente notificada el 06 de mayo de 2022 (ver fojas 215 a la 218 del expediente administrativo)

Mediante **Nota sin número** recibida el 25 de mayo de 2022, el promotor hace entrega de la respuesta de la segunda información aclaratoria al EsIA, solicitada a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0061-2104-2022** (ver fojas 219 a la 230 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0311-2605-2022** del 26 de mayo de 2022 se le remite la respuesta de la segunda información aclaratoria a la Dirección de la Regional de MiAMBIENTE de Panamá Metropolitana, DIPA y DIAM (ver fojas 231 a la 233 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIPA-134-2022**, recibido el 31 de mayo de 2022, **DIPA** nos informa que: *“...han sido atendidas las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental el 08 de abril del 2022, mediante la nota DIPA-085-2022. Los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental (Valor Actual Neto Económico, Relación Beneficio Costo y Tasa Interna de Retorno Económica) resultan positivos, por lo que consideramos que puede ser ACEPTADO...”* (ver foja 234 a la 235 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0668-2022**, recibido el 1 de junio de 2022, **DIAM** nos informa que: *“...con los datos proporcionados se determinó lo siguiente, Área de intervención, superficie: 3 ha + 2,501.1 m²; Área de protección: 4,340.9 m², se determinó que el proyecto está fuera del SINAP”* (ver fojas 236 a la 237 del expediente administrativo).

Mediante Nota **DRPM-0165-2022**, recibida el 6 de junio de 2022, la Dirección Regional de MiAMBIENTE de Panamá Metropolitana, remite Informe Técnico de Evaluación de Información Complementaria DRPM-SEIA-COMPL- N° 007-2022 indicando las siguientes conclusiones: *“no se emiten comentarios de acuerdo al área de competencia de la información aportada por la SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE S.A., (SUCASA), en respuesta a las observaciones realizadas mediante nota DEEIA-AC-0061-2104-2022 de 21 de abril de 2022”* (ver fojas 238 a la 240 del expediente administrativo).

Las UAS del SINAPROC, MOP, Dirección Regional de Panamá Metropolitana y Alcaldía de San Miguelito no remitieron sus observaciones al EsIA, mientras que, la UAS del MIVIOT, sí remitió sus observaciones al EsIA, fuera del tiempo oportuno. Que las UAS SINAPROC y la Alcaldía de San Miguelito, no remitieron sus observaciones a la primera información aclaratoria, mientras que la Dirección Regional de Panamá Metropolitana remitió sus observaciones, fuera del tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011, *en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental...”*

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, la primera y segunda información aclaratoria, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

En cuanto al **ambiente físico, caracterización del suelo**, según la información señalada en el EsIA, *“El proyecto se ubica sobre varias fincas, algunas de ellas utilizadas actualmente para el almacenamiento de contenedores y equipo pesado. Las demás conforman un lote vacío.”*. En cuanto a la **Descripción del Uso del Suelo**, *“El suelo de la región en general es característico a tipo sabana con formaciones vegetales donde predominan pastizales o herbazales, algunos bosques secundarios y rastrojos en formaciones. Existe una franja boscosa, cercana al área límite del proyecto, que sirve de protección a la quebrada Espavé (o quebrada Cuarto, afluente de Espavé)”* (ver página 74 del EsIA).

En cuanto a la **topografía**, según la información señalada en el EsIA, *“El terreno es mayormente plano, con una altura aproximada de 13 a 16 msnm, con pocas variaciones en todo el terreno”* (ver página 81 del EsIA).

En cuanto al **Clima**, el sitio cuenta con un Clima Tropical con Estación Seca Prolongada, según la taxonomía de McKay. Este tipo de clima se presenta en el Valle de Tonosí, en las tierras bajas del derrame hidrográfico del golfo de Panamá, en las islas de este golfo y en las cuencas de los ríos Bayano, Chucunaque, Tuira y Sambú. La estación seca presenta fuertes vientos, con predominio de nubes medias y altas; hay baja humedad relativa y fuerte evaporación (ver página 83 del EsIA).

Referente a la **hidrología**, El proyecto se encuentra dentro de la cuenca hidrográfica 144 Cuenca del Río Juan Díaz, tiene un área de 322 km² y una longitud de río de 22.5 km, siendo el principal el río Juan Díaz. Cerca al polígono del proyecto se encuentra la Quebrada Espavé (o quebrada Cuarto, afluente de Espavé) que desemboca en el Río Juan Díaz; en esta quebrada no se realizará ningún tipo de construcción u obstrucción del cauce. Aguas abajo del proyecto el MOP ha realizado dragados y creado zonas de amortiguamiento para evitar inundaciones en las áreas cercanas a Juan Díaz y Los Pueblos (ver página 87 del EsIA). Por lo cual, se incluirá en el Informe Técnico para la consideración en la Resolución que, el promotor debe respetar el área de conservación de bosque de galería, en cumplimiento de la Ley Forestal.

En cuanto a la **calidad de las aguas superficiales**, según la información contenida en el EsIA, el día 27 de agosto de 2021, se realizó un muestreo en la Quebrada Espavé (o quebrada Cuarto, afluente de Espavé) que limita al Oeste del proyecto para determinar la calidad de los principales parámetros físico – químicos y biológicos de las aguas de la quebrada. En el diseño P.H. La Reserva de Cerro Viento no se observa construcción sobre la Quebrada Espavé (o quebrada Cuarto, afluente de Espavé) y durante la etapa de operación las aguas residuales deberán ser recolectadas por el sistema de alcantarillado del área. Durante la fase de construcción no se podrán realizar descargas, almacenamiento o descartes de materiales o desechos sobre el cuerpo de agua. Los análisis de la muestra de agua tomada han sido comparados con los límites máximos permisibles establecido, encontrándose que los parámetros de coliformes totales, fecales, sólidos totales y demanda bioquímica de Oxígeno son determinantes para establecer que la Quebrada Espavé (o quebrada Cuarto, afluente de Espavé), en el lugar de la muestra, está contaminada por materia orgánica (ver página 91, 92 del EsIA).

En cuanto a la **calidad del aire**, según la información contenida en el EsIA, El punto utilizado para la medición de los parámetros de calidad está situado en una zona mixta cercana a casas, restaurantes, zona de almacenamiento de equipos, calles y lotes baldíos. A menos de 1 kilómetro también se ubica la Línea 2 del Metro de Panamá y la Avenida Domingo Díaz que aportan ruido y material particulado por el continuo tránsito. En el sitio se hicieron pruebas de ruido ambiental y material particulado (PM-10) para verificar las condiciones de línea base. El 16 de septiembre de 2021 se hizo un monitoreo de calidad del aire, en horario diurno, donde se hizo una verificación de Material Particulado (PM-10) en el punto PM-01 ubicado en el límite con el área de almacenamiento de equipo pesado de COAMCO. Se obtuvo como resultado promedio en 1 hora de medición un total de 5.5 µg/m³ (ver página 94 y 95 del EsIA).

En cuanto al **ruido**, como de los estudios complementarios que integra el EsIA, En el mismo punto de la medición de material particulado se tomó la lectura de ruido ambiental teniendo en cuenta que en el área ya existe aporte de ruido ambiental ocasionado por el paso de los vagones del tren de la Línea 2 del Metro y el constante movimiento de vehículos livianos y pesados. La medición de ruido ambiental fue realizada el día 16 de septiembre de 2021 en horario diurno, por una hora. La medición fue realizada con un sonómetro marca Quest, modelo SoundPro SP DL-1, se utilizó una estación meteorológica (ver página 95 del EsIA).

En cuanto al análisis del medio biológico (flora y fauna), contenido en el EsIA, en cuanto a la flora, se indica que, el polígono de estudio presenta vegetación perturbada. Se identificaron árboles aislados en los tres segmentos recorridos, así como la presencia de pajonales y malezas en el segmento abierto del polígono. Las especies predominantes entre los pajonales y malezas son *Saccharum spontaneum*, *Mimosa púdica*, *Rhynchospora nervosa* y *Paspalum conjugatum*. El inventario forestal y la identificación de la vegetación fueron realizadas de forma paralela a todos los árboles que serán afectados por estar ubicados dentro del polígono. El Diámetro a la Altura del Pecho (DAP), fue medido a 1.30 metros de altura, utilizando una cinta métrica adaptable. Dentro del inventario realizado, en los diferentes segmentos, se identificaron las especies de Guarumo (*Cecropia peltata*), Periquito (*Muntingia calabura*), Cedro amargo (*Cedrela odorata*), Papaya (*Carica papaya*), Roble sabana (*Tabebuia rosea*), Guandú (*Cajanus cajan*), Yuca (*Manihot esculenta*), Mango (*Mangifera indica*), Banana (*Musa paradisiaca*). En cuanto al inventario de Especies Exóticas, Amenazadas, Endémicas y en Peligro de Extinción, se indica que no se registraron especies en categorías de protección o en peligro de extinción. Se tomó como referencia los listados de UICN (Lista Roja) y CITES (ver pág. 99 a la 109 del EsIA).

Referente a la fauna, según la información contenida en el EsIA, se indica que, durante las giras realizadas en el área del proyecto, se registró un total de 18 especies. En donde el 88.89 % son aves y el 11.11 % son reptiles. Referente a mamíferos, tras las giras de campo en el polígono de estudio, no se registraron observaciones ni evidencia de mamíferos. En cuanto a las aves, reportamos 16 individuos pertenecientes a 5 especies de aves, distribuidas en 3 órdenes y 5 familias. El orden más abundante es el Passeriformes con 3 familias. Entre ellas se observaron: Tero sureño (*Vanellus chilensis*), Tortolita rojiza (*Columbina talpacoti*), Morquero (*Tyrannus melancholicus*), Pinzón azafranado (*Sicalis flaveola*), Changamé (*Quiscalus mexicanus*). En cuanto a los reptiles, se reportaron dos individuos, distribuidos en dos órdenes y dos familias. Entre ellos: Caimán de anteojos (*Caimán crocodilus*), Basilisco común (*Basiliscus basiliscus*). No se registraron especies de anfibios durante las giras. Durante el proceso de recolección de información, no se registraron especies en categorías de protección o en peligro de extinción. Se tomó como referencia los listados de UICN (Lista Roja) y CITES. No se registraron ecosistemas frágiles en el sitio donde se desarrollará el proyecto (ver pág. 111 a la 116 del EsIA).

En cuanto al ambiente socioeconómico, según el EsIA, se indica que, la percepción local sobre el proyecto, a través del plan de participación ciudadana, consistió en la entrega de volantes informativos y levantamiento de encuestas (1 y 5 de septiembre de 2021) a personas que laboran y residen en las áreas colindantes del proyecto. Se aplicaron 23 encuestas en total a residentes, comerciantes y trabajadores del sector público y privado. Tres (3) de estas encuestas se aplicaron a representantes institucionales del corregimiento, cercanas al sitio del proyecto. Dentro del análisis e interpretación de los resultados se indica que:

- De las 23 encuestas implementadas, el mayor porcentaje de encuestados reside en Cerro Viento, resultando ser el 48% de los encuestados, el 35% de los encuestados son comerciantes del área, mientras que el 13% de las encuestas se aplicaron al sector institucional por consistir en oficinas de autoridades gubernamentales establecidas dentro del área de influencia; por último, 4% corresponde a personas que estaban de paso en el área.

- En base al nivel de conocimiento sobre el proyecto resultó ser suficiente para un 57%, seguido de un 24% que consideraron regular la información, y el 19% de las personas respondió tener poco conocimiento, ninguno de los encuestados manifestó que no tuviese información alguna.
- En base a los efectos que tendrá el proyecto sobre su propiedad, comunidad y el país, la percepción general fue positiva, representada por un 69% de las personas, el 22% de los encuestados percibe que la obra tendrá efectos tanto positivos como negativos, y 9% de los encuestados percibió como negativos los efectos del proyecto.
- El 31% considera que los efectos negativos sí pueden ser mitigados, un 17% considera que no, y el 52% restante no consideró que la obra generara efectos negativos.

En cuanto a la participación de los **actores claves** en el área de influencia del proyecto, se indica que, en el desarrollo de las encuestas se procedió a visitar la Junta Comunal del Corregimiento de Rufina Alfaro el día 1 de septiembre, como parte de las instituciones de interés para el estudio. El equipo social fue atendido por el HR Iván Cheribin, el cual no aceptó la aplicación de la encuesta. Igualmente se hizo encuestas a actores clave e institucionales en la Academia Bilingüe Panamericana–Departamento Técnico; a la Secretaria Judicial–Juzgado de Paz de Rufina Alfaro y en el Departamento de Policía de Cerro Viento–Agente de Policía. Estas encuestas sí fueron respondidas y se incluyen en las estadísticas (ver pág. 130 a la 150, 183 a la 185 y 478 a la 503 del EsIA).

En cuanto a sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados, según el EsIA, se indica que, se ejecutó una prospección arqueológica, que permite contar con una evaluación del recurso histórico-cultural que pudiese tener el área en donde se desarrollará el proyecto, esta evaluación permitirá conocer los posibles impactos a elementos arqueológicos, de manera de eliminar o reducir al mínimo las posibles afectaciones. La prospección se llevó a cabo en una superficie de 3.08 hectáreas; pero debido a que está ubicado en un sector urbanizado, colindante con otros terrenos y cercano a barriadas, hace que el lote haya sido vulnerado o alterado por actividades antrópicas, y naturales dando como resultado el no haber encontrado hallazgos culturales durante esta actividad (ver foja 151 a la 152 y 245 a la 266 del EsIA).

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado, se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Primera Información Aclaratoria mediante nota DEIA-DEEIA-AC-0040-2302-2022 de 23 de febrero de 2022, la siguiente información:

1. La Dirección de Política Ambiental, mediante nota **DIPA-027-2022**, recibido el 04 de febrero de 2022, emite sus observaciones, por lo que debe considerar y dar respuesta a lo siguiente: *“Hemos observado que, el ajuste económico por externalidad sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio de este proyecto **no fue presentado**, por lo que nuestras recomendaciones son las siguientes:”*
 - *Valorar monetariamente todos los impactos positivos y negativos del proyecto con valor absoluto igual o mayor que 10(≥ 10) indicados en la tabla 9.2 de valoración de los impactos ambientales identificados (páginas 160 a 162 del Estudio de Impacto Ambiental). Además, valorar los impactos que puedan surgir como resultado de las recomendaciones de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, que se encuentren por encima del límite indicado. Describir las metodologías, técnicas o procedimientos aplicados en la valoración monetaria de cada impacto ambiental.*
 - *Elaborar una matriz o flujo de fondos donde debe ser colocado en una perspectiva temporal, el valor monetario estimado para cada impacto ambiental valorado, los ingresos esperados del proyecto, los costos de inversión, los costos operativos, los costos de mantenimiento y los costos de la gestión ambiental. Anexo, se presenta una matriz de referencia para construir el Flujo de Fondos del Proyecto.*

Revisado Por:
Analista Ambiental
Jefe del Departamento de Evaluación

- *Se recomienda que el Flujo de Fondos se construya para un horizonte de tiempo igual o mayor al requerido para recuperar la inversión realizada en el proyecto.*
- 2. De acuerdo a los documentos aportados por el promotor en la presentación del EsIA, referente a los Registros Públicos de las fincas, se indica que el proyecto se encuentra en el *Distrito de San Miguelito, corregimiento José Domingo Espinar*, sin embargo, mediante verificación generada por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), se indica que el proyecto se encuentra en el *corregimiento de Rufina Alfaro, distrito San Miguelito, Provincia de Panamá*, por lo antes expuesto, se solicita:
 - a. Definir ubicación política administrativa del área de influencia directa del proyecto.
 - b. Presentar Certificado de Registro Público Actualizado.
- 3. En el punto 5.6.1. **Necesidades de Servicios Básicos (Agua, Energía, Aguas Servidas, Vías De Acceso, Transporte Público)**, página 57 del EsIA indica: *"Para la etapa de operación, se interconectará el sistema sanitario del proyecto al sistema construido por el Programa Saneamiento de Panamá (PSP), tal como se estableció en la nota donde se otorga la viabilidad para dicha interconexión a la CIS-6 del sistema de la colectora Juan Díaz (JDX-020-T9)."* por lo que se solicita:
 - a. Definir el alcance del tratamiento o pre tratamiento que se le dará al efluente antes de la descarga del sistema de alcantarillado del Proyecto de Saneamiento de la Bahía.
 - b. Presentar coordenadas UTM con su respectivo Datum de referencia, en orden secuencial, donde se ubicará el sistema de tratamiento o pretratamiento y donde se conectará al sistema del Proyecto de Saneamiento de la Bahía de Panamá.
 - c. Longitud y coordenadas UTM con su respectivo DATUM del alineamiento de la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área del tratamiento o pre tratamiento al punto de conexión. En caso de que se ubiquen fuera del área propuesta para el proyecto, deberá presentar Registro(s) Público(s) de otras fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.
 - d. Línea base de la zona donde pasará la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área del tratamiento o pre tratamiento al punto de conexión, impactos y medidas de mitigación a implementar.
- 4. La Sección Ambiental del Ministerio de Cultura, mediante nota MC-DNPC-PCE-N-N°105-2022, recibida el 11 de febrero de 2022, emite sus observaciones, por lo que debe considerar y dar respuesta a lo siguiente:
 - a. Señalar en el plano a escala y georreferencia del proyecto, las áreas cubiertas en la prospección arqueológicas (recorrido y puntos de sondeos).
- 5. Mediante certificación de Uso de Suelo, N° 381, 382, 377, 379, 378, 376, 380-2021, emitidos a las fincas 118724, 138585, 118725, 118726, 118727, 118728, 118730, 118729, 118731, 118732, 118734, 118733, 152294, 470909, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial indica: *"Restricciones, limitaciones o condiciones al uso: las establecidas por la norma vigente, además el proyecto a desarrollar deberá contar con la anuencia de la Secretaría del Metro (Resolución 623-2013 del 22 de octubre de 2013)"* por lo que se solicita:
 - a. Presentar anuencia de la Secretaria del Metro emitidos a las fincas 118724, 138585, 118725, 118726, 118727, 118728, 118730, 118729, 11873, 1118732, 118734, 118733, 152294, 470909, en relación a la Resolución 623-2013 del 22 de octubre de 2013.

Adicionalmente, indicar si el proyecto P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO, considero la Resolución N° 404-2016 de 11 de agosto de 2016.

6. En el punto **5.4.2 Construcción/Ejecución**, Construcción de Infraestructura, pág. **48** del EsIA, se menciona que: “...*el proyecto tendrá un almacenamiento de 140,000 galones de agua potable y estaciones de bombeo que suministrarán agua a los niveles superiores*”. En el Estudio de Suelo presentado en la pág. 368, de Anexos, se indica “...*adicionalmente se construirán 3 tanques de almacenamiento de agua con una capacidad de 30,000 galones c/u*”. Por lo que se solicita:
 - a. Aclarar la capacidad de los tanques de almacenamiento de agua potable a utilizar en el proyecto y aportar las coordenadas UTM de ubicación.
7. En el punto **6.1.2 Unidades geológicas locales**, Estudio de suelos, pág. **71-72** del EsIA, se indica que “de acuerdo al estudio de suelos realizado en tres campañas de perforación, con fechas de septiembre 2019, marzo 2020 y febrero 2021 fue posible realizar la exploración del subsuelo mediante 33 sondeos ubicados en las zonas de futura construcción de las torres y los puntos de ubicación de los tanques de agua...”. Los detalles del estudio se encuentran en los anexos, en la sección de “estudios técnicos” así como el informe completo que incluye las recomendaciones de diseño y relleno”. Sin embargo, en el **Estudio de Suelos**, pág. **366-455**, de Anexos, las coordenadas de ubicación de los sondeos no se presentan legibles. Por lo que se solicita:
 - a. Presentar legibles las coordenadas UTM con su respectivo Datum, de cada sondeo realizado en el Estudio de Suelos.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Primera Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, la cual hacía referencia a las recomendaciones indicadas por la Dirección de Política Ambiental, sobre el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales; así como el análisis costo-beneficio final. Al respecto, el promotor presenta el Capítulo 11 de Ajuste de Externalidades sociales y ambientales y análisis costo-beneficio final del Estudio de Impacto Ambiental-Categoría II para el proyecto “P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO”. Dichos comentarios fueron evaluados por la Dirección de Política Ambiental mediante nota DIPA-085-2022 (ver fojas 152 a 180 del expediente administrativo)
- **Respecto a la pregunta 2**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia en, definir ubicación política administrativa del área de influencia directa del proyecto. Al respecto, el promotor indica que, “el proyecto se encuentra en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito y Provincia de Panamá” (ver foja 151 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b)**, la cual hacía referencia en, presentar Certificado de Registro Público Actualizado. Al respecto, el promotor indica que, “se adjuntan los documentos de solicitud de cambio de ubicación en ANATI (de octubre de 2021) con las respectivas justificaciones, para luego solicitar en el Registro Público que se hagan las correcciones en los certificados de registro” (ver foja 151 y 109 a 136 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 3**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la forma siguiente:
 - **Al subpunto (a, b y c)**, la cual hacía referencia en definir el alcance del tratamiento o pre tratamiento que se le dará al efluente antes de la descarga del sistema de alcantarillado del Proyecto de Saneamiento de la Bahía; Presentar coordenadas UTM con su respectivo Datum de referencia, en orden secuencial, donde se ubicará el sistema de tratamiento o pretratamiento y donde se conectará al sistema del Proyecto de Saneamiento de la Bahía de Panamá; Longitud y coordenadas UTM con su respectivo DATUM del alineamiento de la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área del tratamiento o pre tratamiento al punto de conexión. En caso de que se ubiquen fuera del área propuesta para el proyecto, deberá presentar Registro(s) Público(s) de otras fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad. Al respecto, el promotor indica que, “el efluente doméstico del P.H. La Reserva de Cerro Viento no tendrá pretratamiento, debido a que por sus características domésticas, ya cumple con el reglamento COPANIT 39-2000. En el caso de los locales comerciales, al no tener conocimiento del tipo de actividad que se llevará a cabo, serán los propios dueños de los locales quienes tendrán que realizar el pretratamiento que sea necesario para que puedan verter sus aguas al sistema sanitario del proyecto, y que cumpla con el mencionado reglamento para ser aceptado en el sistema de Saneamiento de Panamá, tales como las trampas de grasa, por ejemplo” (ver foja 149 a 150 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (d)**, la cual hacía referencia en, la línea base de la zona donde pasará la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área del tratamiento o pre tratamiento al punto de conexión, impactos y medidas de mitigación a implementar. Al respecto, el promotor presenta el recorrido desde el último manhole sanitario hasta el punto de conexión con el alcantarillado de Saneamiento de Panamá, con las coordenadas, al igual que la línea base. Dichas coordenadas fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental mediante Memorando-DIAM-0500-2022 (ver foja 145 a 149, 103 a 107 y 213 a 214 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 4**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia en, señalar en el plano a escala y georreferencia del proyecto, las áreas cubiertas en la prospección arqueológicas (recorrido y puntos de sondeos). El promotor presenta las coordenadas de prospección y mapa de sondeos según las coordenadas. Dichas coordenadas fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental mediante Memorando-DIAM-0500-2022” (ver foja 142 a 144 y 213 a 214 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 5**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia en, presentar anuencia de la Secretaría del Metro emitidos a las fincas 118724, 138585, 118725, 118726, 118727, 118728, 118730, 118729, 11873, 1118732, 118734, 118733, 152294, 470909, en relación a la Resolución 623-2013 del 22 de octubre de 2013. Adicionalmente, indicar si el proyecto P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO, considero la Resolución N° 404-2016 de 11 de agosto de 2016. Al respecto, el promotor indica, “ver anuencia de la Secretaría del Metro en los anexos. La misma fue concedida en octubre de 2021, de modo que cumple las disposiciones más recientes de la Secretaría del Metro. En adición a esto, la Resolución 404-2016 de 11 de agosto de 2016 es aplicable a la

Línea 1 del Metro de Panamá y este proyecto está en el área de influencia de la Línea 2 del Metro de Panamá” (ver fojas 141 y 100 a 102 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 6**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia en, aclarar la capacidad de los tanques de almacenamiento de agua potable a utilizar en el proyecto y aportar las coordenadas UTM de ubicación. Al respecto, el promotor indica que, “el volumen del tanque es de 140,000 galones, será un solo tanque de concreto y presenta las coordenadas del tanque”. Dichas coordenadas fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental mediante Memorando-DIAM-0500-2022 (ver fojas 140 y 213 a 214 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 7**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia en, presentar legibles las coordenadas UTM con su respectivo Datum, de cada sondeo realizado en el Estudio de Suelos. Al respecto, el promotor indica que, “el estudio de suelos final se basó en 26 sondeos, levantados en las últimas campañas de perforación (2021). Las coordenadas en UTM y datum WGS84”. Dichas coordenadas fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental mediante Memorando-DIAM-0500-2022 (ver foja 137 a 139 y 213 a 214 del expediente administrativo).

Después de analizar y evaluar las respuestas de la primera información aclaratoria presentada por el promotor, se consideró realizar una segunda información aclaratoria, por lo que a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0061-2104-2022** de 21 de abril de 2022, se solicitó lo siguiente:

1. En seguimiento a la respuesta a la pregunta 1 de la primera nota aclaratoria, la Dirección de Política Ambiental, señala mediante nota DIPA-085-2022, lo siguiente: “...hemos observado que, aunque en buena medida se ha cumplido con las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental, parece que involuntariamente no fue anexado el Flujo de Fondos indicado en la información aclaratoria (página 32). Este detalle impide estimar y verificar los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental del proyecto”, por lo que se solicita:
 - a. Presentar el Flujo de Fondo elaborado para este ajuste económico por externalidad sociales y ambientales.
2. Mediante MEMORANDO-DIAM-0500-2022, recibido el 20 de abril de 2022, informa que: existe un traslape del polígono del terreno y la zona de protección de 41.1 m²”. Por lo que se solicita:
 - a. Verificar los límites de la finca con la fuente hídrica (Quebrada Espavé), y presentar las coordenadas con su respectiva superficie del proyecto y el área de protección de la quebrada Espavé.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Segunda Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, la cual hacía referencia en presentar el Flujo de Fondo elaborado para este ajuste económico por externalidad sociales y ambientales. Al respecto, el promotor adjunta en anexo A, el Flujo de Fondos solicitado. Esto, en base al análisis presentado en el primer informe aclaratorio (ver fojas 221 y 222 del expediente administrativo).

Revisado Por:
Analista Ambiental
Jefe del Departamento de Evaluación

- **Respecto a la pregunta 2**, la cual hacía referencia en verificar los límites de la finca con la fuente hídrica (Quebrada Espavé), y presentar las coordenadas con su respectiva superficie del proyecto y el área de protección de la quebrada Espavé. El promotor presenta las coordenadas del área de protección de la quebrada cuarto (afluente del Espavé), y las coordenadas del área de intervención que tiene el proyecto, sin que haya superposición. La superficie de intervención del proyecto es de 32,562.386 m² (Ver fojas 223 y 226 del expediente administrativo). Dichas coordenadas fueron remitas a DIAM, verificadas mediante MEMORANDO-DIAM-0668-2022, la cual indica que, “... con los datos proporcionados se determinó lo siguiente, Área de intervención, superficie: 3 ha + 2,501.1 m²; Área de protección: 4,340.9 m² (ver fojas 236 y 237 del expediente administrativo).

En adición a los compromisos adquiridos en el EsIA, en la primera información aclaratoria y el Informe Técnico de Evaluación, el promotor 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 en la resolución que lo aprueba.
- b. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional de MiAMBIENTE de Panamá Metropolitana establezca el monto a cancelar.
- c. Contar con el permiso temporal de uso de agua para el control de polvo, otorgado por la Dirección Regional de MiAMBIENTE de Panamá Metropolitana y cumplir con la Ley de Uso de Agua N° 35 de 22 de septiembre de 1966. Incluir su aprobación en el informe de seguimiento correspondiente.
- d. Reportar de inmediato a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico del Ministerio de Cultura (DNPH/MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- e. Contar con Registro Público actualizado de las fincas 118724, 138585, 118725, 118726, 118727, 118728, 118730, 118729, 11873, 1118732, 118734, 118733, 152294, 470909. donde se indique la ubicación Política y Administrativa (corregimiento) y entregarlo en el primer informe de seguimiento.
- f. Cumplir con la Ley 284 de 14 de febrero de 2022, sobre el Régimen de Propiedad Horizontal y que subroga la Ley 31 de 2010.
- g. Contar con la aprobación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente, conforme a las disposiciones de la Resolución AG-0292-2008 “Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre” (G.O. 26063).
- h. Contar con el Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional del MiAMBIENTE de Panamá Metropolitana, cuya implementación será monitoreada por esta Dirección. El promotor se responsabiliza a darle mantenimiento a la plantación en un período no menor de cinco (5) años.

Revisado Por:
Analista Ambiental
del Departamento de Evaluación

- i. Proteger, mantener, conservar y enriquecer los bosques de galería y/o servidumbres de la Quebrada Espavé, y cumplir con el acápite 2 del Artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal) el cual establece “En los ríos y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será 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.
- j. Contar con los permisos de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del MiAMBIENTE de Panamá Metropolitana; cumplir con la Resolución N°AG-0107-2005 del 17 de febrero de 2005.
- k. Mantener la calidad y flujo de los cuerpos de agua que se encuentra en el área de influencia indirecta del proyecto.
- l. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1946-Código Sanitario.
1947
- m. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 21-2019, Tecnología de los alimentos. Agua Potable. Definiciones y Requisitos Generales.
- n. Solicitar los permisos correspondientes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 13 del Decreto Ley No. 2 de 7 de enero de 1997 “Por el cual se dicta el marco regulatorio e institucional para la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario”, el artículo 67 de la Ley No. 77 de 28 de diciembre de 2001 “Que reorganiza y moderniza el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales y dicta otras disposiciones” y la Resolución JD-3286 de 22 de abril de 2002.
- o. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 “Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido” y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 “Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones”.
- p. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, Agua. Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de agua residual”.
- q. Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar en el área, señalar el lugar de operaciones y la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- r. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 de septiembre de 2002, “Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- s. Cumplir con la Ley 6 del 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- t. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2000 “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.

Revisado Por:
Analisis Costillero
Jefe del Departamento de Evaluación

- u. Presentar informes de monitoreo de calidad de aire y ruido cada cuatro (4) meses durante la etapa de construcción, incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente, ante la Dirección Regional del MiAMBIENTE de Panamá Metropolitana.
- v. Presentar análisis de calidad de agua superficial de la Quebrada Espavé, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción e incluirlo en el informe de seguimiento correspondiente.
- w. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.
- x. Presentar ante la Dirección Regional del MiAMBIENTE de Panamá Metropolitana cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y una vez al año en la etapa de operación por un período de cinco (5) años, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en la primera información aclaratoria, el informe técnico de evaluación y la resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto.
- y. Realizar todas las reparaciones de las vías o área de servidumbre pública que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban (regirse por las Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP).
- z. En caso de necesitar cierre de Vía para el desarrollo del proyecto, coordinar con las autoridades competentes.
- aa. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminen todo tipo de desechos e insumos utilizados.
- bb. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes.

IV. CONCLUSIONES

1. Que una vez evaluado el EsIA, la primera y segunda información aclaratoria, presentada por el promotor y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera **VIABLE** el desarrollo de dicha actividad.
2. Que el EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.
3. De acuerdo a las opiniones expresadas por las UAS, aunado a las consideraciones técnicas del MiAMBIENTE, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera ambientalmente viable.

V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el MiAMBIENTE, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas concordantes.
- Cumplir con todas las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría II, correspondiente al proyecto denominado “**P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO**”, cuyo promotor es **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)**.



EDILMA SOLANO
Evaluadora de Estudios de Impacto
Ambiental



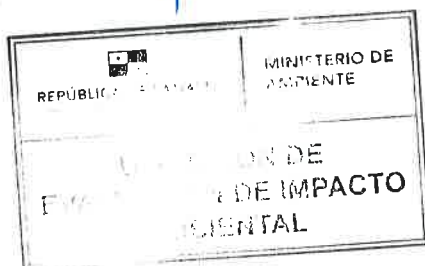
ALEXIS ÁBREGO
Evaluador de Estudios de Impacto
Ambiental



ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.



DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



MINISTERIO DE
AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-0165-2022

PARA: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: 
ENRIQUE CASTILLO
Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ
MAESTRÍA EN CIENCIAS DE ESP. ECOLÓGICAS Y CONS.
IDONEIDAD N° 356-80-MTQ



ASUNTO: Informe Técnico de Evaluación de Información Complementaria
DRPM-SEIA-COMPL-No.007-2022. P.H. LA RESERVA DE CERRO
VIENTO. SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S. A.
(SUCASA). Exp. DEIA-II-F-008-2022

FECHA: 1 de junio de 2022

En respuesta al MEMORANDO-DEEIA-0311-2605-2022 de 26 de mayo de 2022, le enviamos Informe Técnico de Evaluación de Información Complementaria DRPM-SEIA-COMPL-No.007-2022, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, del proyecto **P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO**, cuyo promotor es **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S. A. (SUCASA)**.

Atentamente,

C.C. Expediente:
EC/JAG/gg

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <u>Saunders</u>	
Fecha: <u>6/6/22</u>	
Hora: <u>8:30 am</u>	

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Informe Técnico de Evaluación de Información Complementaria
DRPM-SEIA-COMPL-No. 007-2022

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO.
PROMOTOR:	SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S. A. (SUCASA).
CATEGORÍA:	II
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE RUFINA ALFARO, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, PROVINCIA DE PANAMÁ.
FECHA DE INFORME:	1 DE JUNIO DE 2022.
EXPEDIENTE DRPM:	DRPM-IIF-001-2022.
EXPEDIENTE DEIA:	DEIA-II-F-008-2022.

II. ANTECEDENTE

En fecha 3 de febrero de 2022 se recibe en la Dirección Regional del Panamá Metropolitana del Ministerio del Ambiente, el Memorando-DEIA-0064-0102-2022 de 1 de febrero de 2022; a través del cual la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental del Ministerio de Ambiente realiza envío del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, correspondiente al proyecto **P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO**, promovido por **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S. A. (SUCASA)**, para que se emita informe técnico.

En fecha 21 de febrero de 2022 la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emitió el Memorando DRPM-051-2022, a través del cual remite a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental el Informe Técnico de Evaluación DRPM-SEIA-004-17-02-2022 de 17 de febrero de 2022 del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, del proyecto **P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO**, cuyo promotor es la **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S. A. (SUCASA)**.

En fecha 7 de abril de 2022, se recibe en la Dirección Regional de Panamá metropolitana del Ministerio de Ambiente el MEMORANDO-DEEIA-0198-0604-2022 de 6 de abril de 2022; mediante el cual la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, remite respuesta de primera información aclaratoria solicitada al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, del proyecto **P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO**, cuyo promotor es la **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S. A. (SUCASA)**, con el objetivo que se emitan comentarios de acuerdo al área de competencia.

En fecha 14 de abril de 2022, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió el Memorando DRPM-0108-2022 a través del cual remitió el Informe Técnico DRPM-SEIA-COMPL-No. 003-2022, en respuesta a la solicitud realizada mediante el MEMORANDO-DEEIA-0198-0604-2022 de 6 de abril de 2022.

III. RECEPCIÓN DE LA INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

En fecha 30 de mayo de 2022, se recibe en la Dirección Regional de Panamá metropolitana del Ministerio de Ambiente el MEMORANDO-DEEIA-0311-2605-2022 de 26 de mayo de 2022; mediante el cual la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, remite respuesta de segunda información aclaratoria solicitada al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, del proyecto **P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO**, cuyo promotor es la **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S. A. (SUCASA)**, con el objetivo que se emitan comentarios de acuerdo al área de competencia.

IV. OBJETIVO

Emitir comentarios de acuerdo al área de competencia de las respuestas presentadas por la **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S. A. (SUCASA)**, en cuanto a las observaciones realizadas en la nota DEIA-DEEIA-AC-0061-2104-2022 de 21 de abril de

2022, correspondientes al Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto **P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO**.

V. COMENTARIO

Se realizó la revisión y análisis de la documentación presentada por la **SOCIEDAD URANIZADORA DEL CARIBE, S. A. (SUCASA)** en respuesta la nota DEEIA-AC-0061-2104-2022 de 21 de abril de 2022, y no se emiten comentarios al respecto.

VI. CONCLUSIÓN:

1. No se emiten comentarios de acuerdo al área de competencia de la información aportada por la **SOCIEDAD URANIZADORA DEL CARIBE, S. A. (SUCASA)**, en respuesta a las observaciones realizadas mediante la nota DEEIA-AC-0061-2104-2022 de 21 de abril de 2022.

VII. RECOMENDACIONES:

1. Enviar el presente Informe Técnico de Evaluación de Información Complementaria a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente en respuesta al MEMORANDO-DEEIA-0311-2605-2022 de 26 de mayo de 2022, con la finalidad que se realicen las gestiones correspondientes para este caso.

Preparado por:

YAGEHRY GARCIA
Técnica Evaluadora

Revisado por:

JUAN DE DIOS ABREGO

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Refrendado por:

ENRIQUE CASTILLO

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

237

MEMORANDO – DIAM – 0668 – 2022

PARA: DOMILUIS DOMINGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Diana A. Laguna C.

DE: LIC. DIANA A. LAGUNA C.
Directora

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: Panamá, 30 de mayo de 2022

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Y. Idieta</i>
Fecha:	<i>1 del junio de 2022</i>
Hora:	<i>2:27 pm</i>

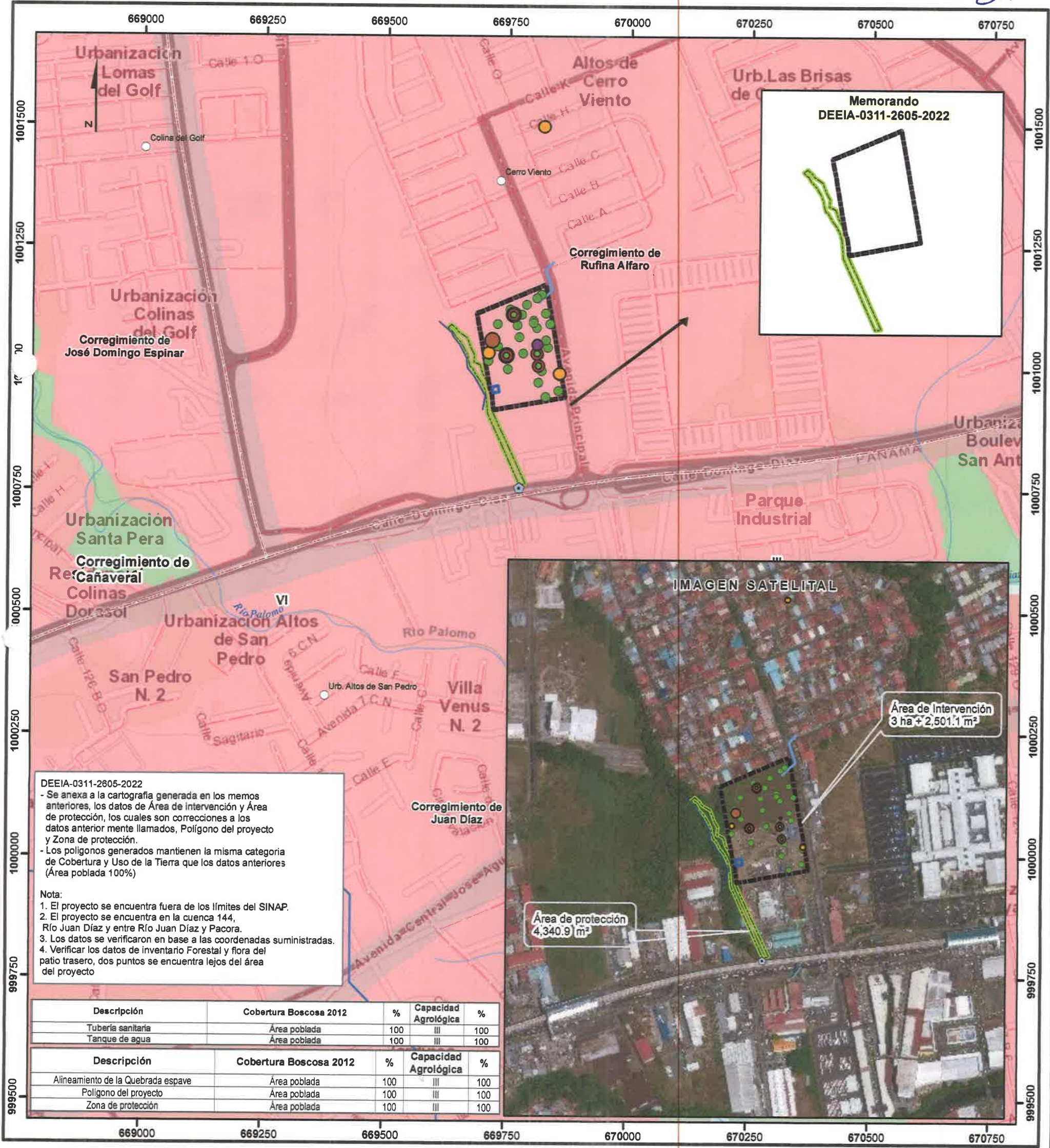
En atención al memorando DEEIA-0311-2605-2022-seguimiento de DEEIA-0198-0604-2022 Y DEEIA-0064-0102-2022, donde se solicita generar una cartografía que nos permita determinar, la ubicación del proyecto, correspondiente al EsIA, categoría II, denominado "P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO", cuyo promotor es la SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A., le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables	Descripción
Área de intervención	Superficie: 3 ha + 2,501.1 m ²
Área de protección	Superficie: 4,340.9 m ²
División Política Administrativa	Provincia: Panamá
	Distrito: San Miguelito
	Corregimientos: Rufina Alfaro
Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012	- Área poblada
Capacidad Agrológica de los Suelos	Tipo: III.
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Fuera del SINAP.

Atentamente,
Adj.: Mapa
DL/aodgc/xs/ma
CC: Departamento de Geomática

PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, CORREGIMIENTO DE RUFINA ALFARO - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS
"P.H LA RESERVA DE CERRO VIENTO "

236



DEEIA-0311-2605-2022

- Se anexa a la cartografía generada en los memos anteriores, los datos de Área de intervención y Área de protección, los cuales son correcciones a los datos anterior mente llamados, Polígono del proyecto y Zona de protección.
- Los polígonos generados mantienen la misma categoría de Cobertura y Uso de la Tierra que los datos anteriores (Área poblada 100%)

Nota:

1. El proyecto se encuentra fuera de los límites del SINAP.
2. El proyecto se encuentra en la cuenca 144, Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora.
3. Los datos se verificaron en base a las coordenadas suministradas.
4. Verificar los datos de inventario Forestal y flora del patio trasero, dos puntos se encuentra lejos del área del proyecto

Descripción	Cobertura Boscosa 2012	%	Capacidad Agrológica	%
Tubería sanitaria	Área poblada	100	III	100
Tanque de agua	Área poblada	100	III	100

Descripción	Cobertura Boscosa 2012	%	Capacidad Agrológica	%
Alineamiento de la Quebrada espave	Área poblada	100	III	100
Polígono del proyecto	Área poblada	100	III	100
Zona de protección	Área poblada	100	III	100

Escala 1:8,000
0.25 0.125 0 km

LEYENDA



- Lugares Poblados
 - Inventario Forestal
 - Ruido Ambiental
 - Inventario Individuos de DAP 20cm
 - Calidad de agua Quebrada espave
 - Inventario de flora segmento abierto
 - Inventario flora patio trasero
 - Prospección arqueológica
 - Tubería sanitaria
 - Alineamiento de la Quebrada espave
 - Tanque de agua
- DEEIA-0311-2605-2022
- Polígonos
- Área de intervención
 - Área de protección
- Cobertura y Uso de la Tierra 2012
- Clases
- Bosque latifoliado mixto secundario
 - Infraestructura
 - Superficie de agua
 - Área poblada
 - Límites de corregimientos
- Capacidad Agrológica
- III Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas.

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuentes:

- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Memorando-DEEIA-0311-2605-2022-
- Seguimiento-DEEIA-0198-0604-2022-
- DEEIA-0064-0102-2022

235

Panamá, 30 de mayo de 2022
DIPA – 134 - 2022

Ingeniero
Domiluis Domínguez E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
En su despacho

 REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <u>Soyuz</u>	
Fecha: <u>31/5/22</u>	
Hora: <u>2:28 pm</u>	

Ingeniero Domínguez:

Atendiendo lo solicitado en el MEMORANDO-DEEIA-0311-2605-2022, ha sido revisada la segunda información aclaratoria sobre el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final, contenido en el Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto **"P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO"**, a desarrollarse en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.

Hemos verificado que, han sido atendidas las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental el 08 de abril del 2022, mediante la nota DIPA-085-2022. Los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental (Valor Actual Neto Económico, Relación Beneficio Costo y Tasa Interna de Retorno Económica) resultan positivos, por lo que **consideramos que puede ser ACEPTADO**. En el siguiente cuadro se muestran los resultados de los indicadores de viabilidad estimados por el Departamento de Economía Ambiental.

INDICADOR	RESULTADO	CRITERIO	DECISIÓN
VANE	57,788,658.92	VANE > 0	Se acepta
RBC	2.07	RBC > 1	Se acepta
TIRE	48.19%	TIRE > 10 %	Se acepta

Atentamente,


Ing. Benito Russo
Director de Política Ambiental
BR/Ej

 REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE POLÍTICA AMBIENTAL	
DIPA	

ANEXO 1 – Verificación del Flujo de Fondos e indicadores viabilidad socioeconómica y ambiental del proyecto **P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO**", a desarrollarse en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.

234

[illegible]

233

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0311-2605-2022

PARA: ENRIQUE CASTILLO
Director Regional de Panamá Metropolitana

DE: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Criterio técnico sobre segunda información aclaratoria del EsIA
FECHA: 26 de mayo de 2022

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación, hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: “**P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO**”, a desarrollarse en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es la **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)**.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo N°. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Adjunto: Copia en digital (1 CD).

Nº de expediente: **DEIA-II-F-008-2022**
Fecha de Tramitación (MES): **ENERO**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

DDE/ACP/aa/es
R

DRPM
2022 MAY 30 10:28AM
Cruz
MIN. DE AMBIENTE

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

232

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0311-2605-2022

PARA: **BENITO RUSSO**
Director de Política Ambiental



DE: **DOMIEUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Criterio técnico sobre segunda información aclaratoria del EsIA

FECHA: 26 de mayo de 2022

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación, hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO"**, a desarrollarse en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es la **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)**.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo N°. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-008-2022**

Fecha de Tramitación (MES): **ENERO**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

DDE/ACP/aa/es
[Signature]

MIAMBIENTE DIPA

RECIBIDO POR: *[Signature]*
Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa
27/MAY/22 10:05AM

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0311-2605-2022

PARA: **DIANA LAGUNA**
Directora de Información Ambiental

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



ASUNTO: Solicitud de Ubicación del EsIA

FECHA: 26 de mayo de 2022

En seguimiento al MEMORANDO-DEEIA-0064-0102-2022 y MEMORANDO-DEEIA-0198-0604-2022 le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar, la ubicación del proyecto, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado: "P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO", cuyo promotor es la **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)**, la cual incluya Cobertura Boscosa, Uso de suelo, Cuencas Hidrográficas, Hidrología, Áreas Protegidas, Topografía e Imagen Satelital.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación: WGS-84.

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar cinco (5) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nota:

- Información digital en carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA_DIAM
- Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-008-2022**

Fecha de Tramitación (MES): **ENERO**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

DDE/ACP/aa/es

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Fp: <i>[Signature]</i>	
Fecha: <i>27-5-2022</i>	
Hora: <i>10:53 PM</i>	

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panama
Tel.: (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa

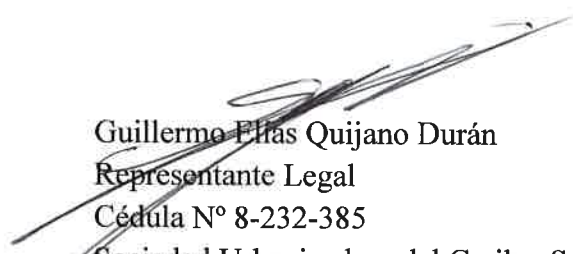
Panamá, 19 de mayo 2022.

**LICENCIADO
MILCIADES CONCEPCIÓN
MINISTRO
MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE)
E. S. D.**

Excelentísimo Ministro:

Por este medio, yo, Guillermo Elías Quijano Durán, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula número 8-232-385, en mi calidad de Representante Legal de la empresa Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A., inscrita en el folio N°22067, de la sección Mercantil del Registro Público, promotor del proyecto **“P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO”**, ubicado en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá, hago entrega de la respuesta a la Nota de Segunda Información Aclaratoria DEIA-DEIA-DEEIA-AC-0061-2104-2022 de 21 de abril de 2022, referente al estudio antes mencionado.

Atentamente,



Guillermo Elías Quijano Durán
Representante Legal
Cédula N° 8-232-385
Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A.

RECIBIDO
D E I A
25/MAY/2022 2:07PM
230
Cmbr

229



AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°2

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II -
PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DE CARIBE, S.A.

CORREGIMIENTO RUFINA ALFARO, DISTRITO DE SAN MIGUELITO
PROVINCIA DE PANAMÁ

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°2 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Mayo 2022 Página 2 de 10
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

228

INDICE

I. INTRODUCCIÓN	3
II. DESGLOSE DE ASPECTOS SOLICITADOS PARA SER AMPLIADOS	3
III. ANEXOS	8
ANEXO A: FLUJO DE FONDO NETO PARA LA EVALUACION ECONOMICA CON EXTERNALIDADES	8

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°2 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Mayo 2022 Página 3 de 10
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

227

I. INTRODUCCIÓN

El presente documento responde a la solicitud de ampliación del Estudio de Impacto Ambiental “P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO”, de la cual Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A. fue notificada el 6 de mayo de 2022, por medio de la nota DEIA-DEEIA-AC-0061-2104-2022 de 21 de abril de 2022.

II. DESGLOSE DE ASPECTOS SOLICITADOS PARA SER AMPLIADOS

1. En seguimiento a la respuesta a la pregunta 1 de la primera Nota aclaratoria, La Dirección de Política Ambiental, señala mediante nota **DIPA-085-2022**, lo siguiente: “...hemos observado que, aunque en buena medida se ha cumplido con las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental, parece que involuntariamente no fue anexado el Flujo de Fondos indicado en la información aclaratoria (página 32). Este detalle impide estimar y verificar los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental del proyecto” por lo que se solicita:
 - a. **Presentar el flujo de Fondo elaborado para este ajuste económico por externalidad sociales y ambientales.**

Respuesta:

Se presenta dentro del ANEXO A, el Flujo de Fondos solicitado. Esto, en base al análisis presentado en el primer informe aclaratorio.

2. Mediante **MEMORANDO -DIAM-0500-2022**, recibido el 20 de abril de 2022, informa que: “*existe un traslape del polígono del terreno y la zona de protección de 41.1 m²*”, por lo que se solicita:
 - a. **Verificar los límites de la finca con la fuente hídrica (Quebrada Espavé), y presentar las coordenadas con su respectiva superficie del proyecto y el área de protección de la quebrada Espavé.**

226

Respuesta:

Se presentan las coordenadas del área de protección de la quebrada Cuarto (afluente del Espavé), y las coordenadas del área de intervención que tiene el proyecto, sin que haya superposición.

La superficie de intervención del proyecto es de 32,562.386 m², sin tocar la zona de protección de la quebrada.

Tabla N°1 Coordenadas del área de Intervención

VERTICE	ESTE	NORTE
301	669684.63	1001112.7
302	669712.32	1000959.09
303	669716.1	1000949.21
304	669718.56	1000929.79
305	669718.59	1000924.33
306	669720.16	1000915.62
307	669867.48	1000942.08
308	669865.44	1000953.4
309	669826.01	1001172.82

Tabla N°1 Coordenadas del área de protección

VERTICE	ESTE	NORTE
1	669624.763	1001084.214
2	669632.851	1001076.97
3	669634.886	1001075.992
4	669638.45	1001069.707
5	669639.749	1001066.668
6	669651.263	1001054.588
7	669661.859	1001036.779
8	669666.869	1001025.06
9	669666.426	1001022.897
10	669667.503	1001017.39
11	669671.608	1001004.082
12	669676.211	1001000.867

228

PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.

VERTICE	ESTE	NORTE
13	669685.869	1000983.988
14	669694.087	1000972.869
15	669697.177	1000966.788
16	669702.559	1000956.26
17	669702.519	1000952.375
18	669704.361	1000947.471
19	669706.639	1000928.367
20	669707.786	1000909.062
34	669774.526	1000761.608
35	669786.801	1000763.565
50	669718.66	1000910.656
51	669718.564	1000929.792
52	669716.103	1000949.209
53	669707.748	1000971.057
54	669697.632	1000989.73
55	669691.677	1001008.115
56	669686.063	1001011.027
57	669678.86	1001013.756
58	669679.548	1001022.009
59	669679.852	1001029.1
60	669672.798	1001042.202
61	669664.479	1001063.764
62	669646.952	1001074.971
63	669642.752	1001081.388
64	669632.738	1001090.248

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°2 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Mayo 2022 Página 6 de 10
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

224
224

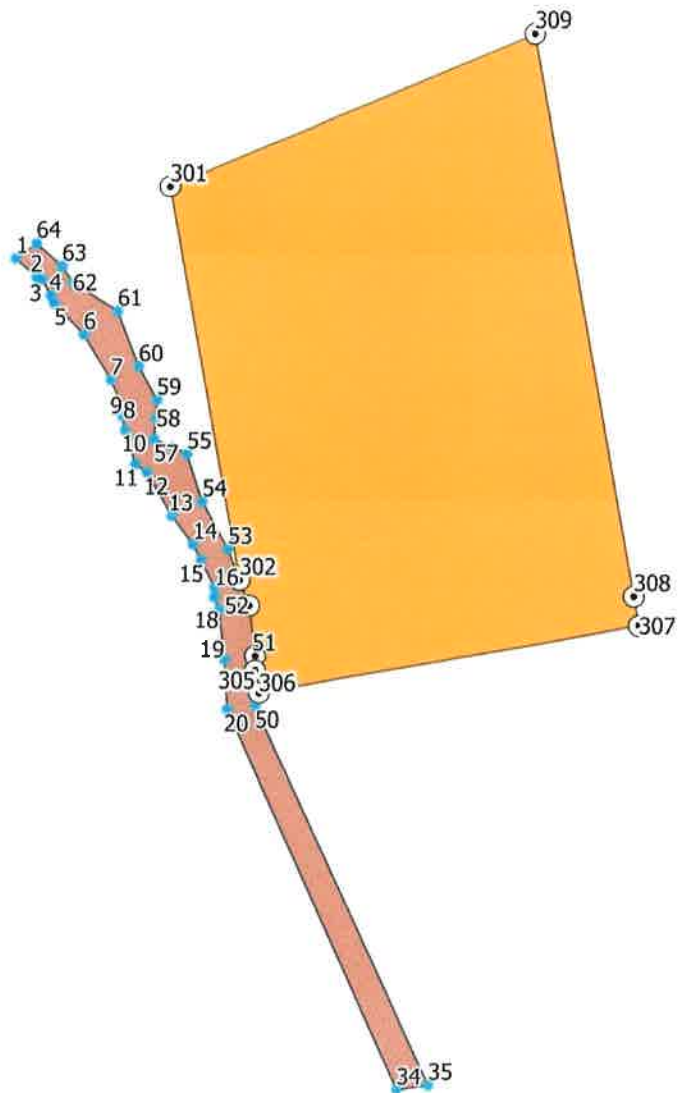


Figura N°1 Ubicación de las coordenadas

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°2 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Mayo 2022 Página 7 de 10
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

223



Figura N°2 Coordenadas que colindan con la zona de protección

Ver Anexo B con el plano completo.

III. ANEXOS

ANEXO A: FLUJO DE FONDO NETO PARA LA EVALUACION ECONOMICA CON EXTERNALIDADES

Proyecto: "P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO", localizado en el corregimiento Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá
(en miles de balboas)

Cuentas	Horizonte del Proyecto (Años)												LIQUID.
	INVERS.	Años de Operación											
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
FUENTES DE FONDOS													
Ingresos totales		5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	
Valor de rescate													
Externalidades Sociales		12,243,676	12,243,676	12,243,676	12,243,676	12,243,676	12,243,676	12,243,676	12,243,676	12,243,676	12,243,676	12,243,676	
Incremento de la Economía local		4,920,000	4,920,000	4,920,000	4,920,000	4,920,000	4,920,000	4,920,000	4,920,000	4,920,000	4,920,000	4,920,000	
Generación de Empleo		211,200	211,200	211,200	211,200	211,200	211,200	211,200	211,200	211,200	211,200	211,200	
Plusvalía (Aumento del Valor de las propiedades aledañas)		7,112,476	7,112,476	7,112,476	7,112,476	7,112,476	7,112,476	7,112,476	7,112,476	7,112,476	7,112,476	7,112,476	
Externalidades Ambientales		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Servicio Ambiental por Revegetación													
TOTAL DE FUENTES	0	17,243,676	17,243,676	17,243,676	17,243,676	17,243,676	17,243,676	17,243,676	17,243,676	17,243,676	17,243,676	17,243,676	17,287,230

221

[illegible]

219

Respuesta a Segundo
Información Aclaratoria

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

218

Panamá, 21 de abril de 2022

DEIA-DEEIA-AC-0061-2104-2022

Señor

GUILLERMO QUIJANO

Representante Legal

SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE S.A

E. S. D.

Señor Quijano:



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 segunda información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado “**P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO**” a desarrollarse en corregimiento de Rufina Alfaro, distrito y provincia de Panamá, que consiste en lo siguiente:

1. En seguimiento a la respuesta a la pregunta 1 de la primera Nota aclaratoria, La Dirección de Política Ambiental, señala mediante **nota DIPA-085-2022**, lo siguiente: “...*hemos observado que, aunque en buena medida se ha cumplido con las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental, parece que involuntariamente no fue anexado el Flujo de Fondos indicado en la información aclaratoria (página 32). Este detalle impide estimar y verificar los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental del proyecto*” por lo que se solicita:
 - a. Presentar el Flujo de Fondo elaborado para este ajuste económico por externalidad sociales y ambientales.
2. Mediante **MEMORANDO-DIAM-0500-2022**, recibido el 20 de abril de 2022, informa que: *existe un traslape del polígono del terreno y la zona de protección de 41.1m²*”, por lo que se solicita:

Aibrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa

Página 1 de 2

REVISADO

217

- a. Verificar los límites de la finca con la fuente hídrica (Quebrada Espavé), y presentar las coordenadas con su respectiva superficie del proyecto y el área de protección de la quebrada Espavé.

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

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

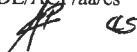
Atentamente,



DOMITUIS DOMÍNGUEZ E

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/aa/es



NOTIFICACIÓN

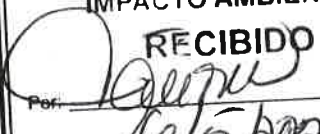
SEÑORES MINISTERIO DE AMBIENTE, DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, E.S.D.

Por medio del presente documento yo, GUILLERMO ELIAS QUIJANO DURÁN varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-232-385, actuando como Representante Legal de la sociedad, **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE S.A., (SUCASA)**, inscrita en Registro Público, en Mercantil Folio N°22067 (S), ubicada en el Edificio SUCASA, calle 50, Bella Vista; concurre ante su digno despacho con la finalidad de notificarme por escrito de la segunda información aclaratoria DEIA-DEEIA-AC-0061-2104-2022, del 21 de abril del año en curso, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II del proyecto denominado “P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO”.

Autorizo a **ROBERTO DELIS**, varón panameño, con cédula de identidad personal número 8-836-353, para retirar documentos.

Atentamente,

Ing. Guillermo Elías Quijano Durán
CED. 8-232-385
Representante Legal

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	
Fecha:	16/5/2022
Hora:	9:06 pm

Yo, **Lcdo. Souhail M. Halwany C.**, Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente, con Cédula de identidad No. 8-722-2125,

CERTIFICO:

Que las firmas anteriores son auténticas, pues han sido reconocidas por los firmantes como suyas.

Panamá, 02 MAY 2022

Testigo  Testigo 
Lcdo. Souhail M. Halwany C.
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá,
Primer Suplente



215

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Roberto Enrique
Delis Almengor

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 28-NOV-1989
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 26-AGO-2016 EXPIRA: 26-AGO-2026

8-836-353



del copier de fe del mil
lany
4/05/2022
9:45 am

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

214

MEMORANDO – DIAM – 0500 – 2022

PARA: DOMILUIS DOMINGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Diana A. Laguna C.

DE: LIC. DIANA A. LAGUNA C.
Directora

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: Panamá, 07 de febrero de 2022

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Chidiata</i>
Fecha:	<i>20 de febrero de 2022</i>
Hora:	<i>3:37 pm</i>

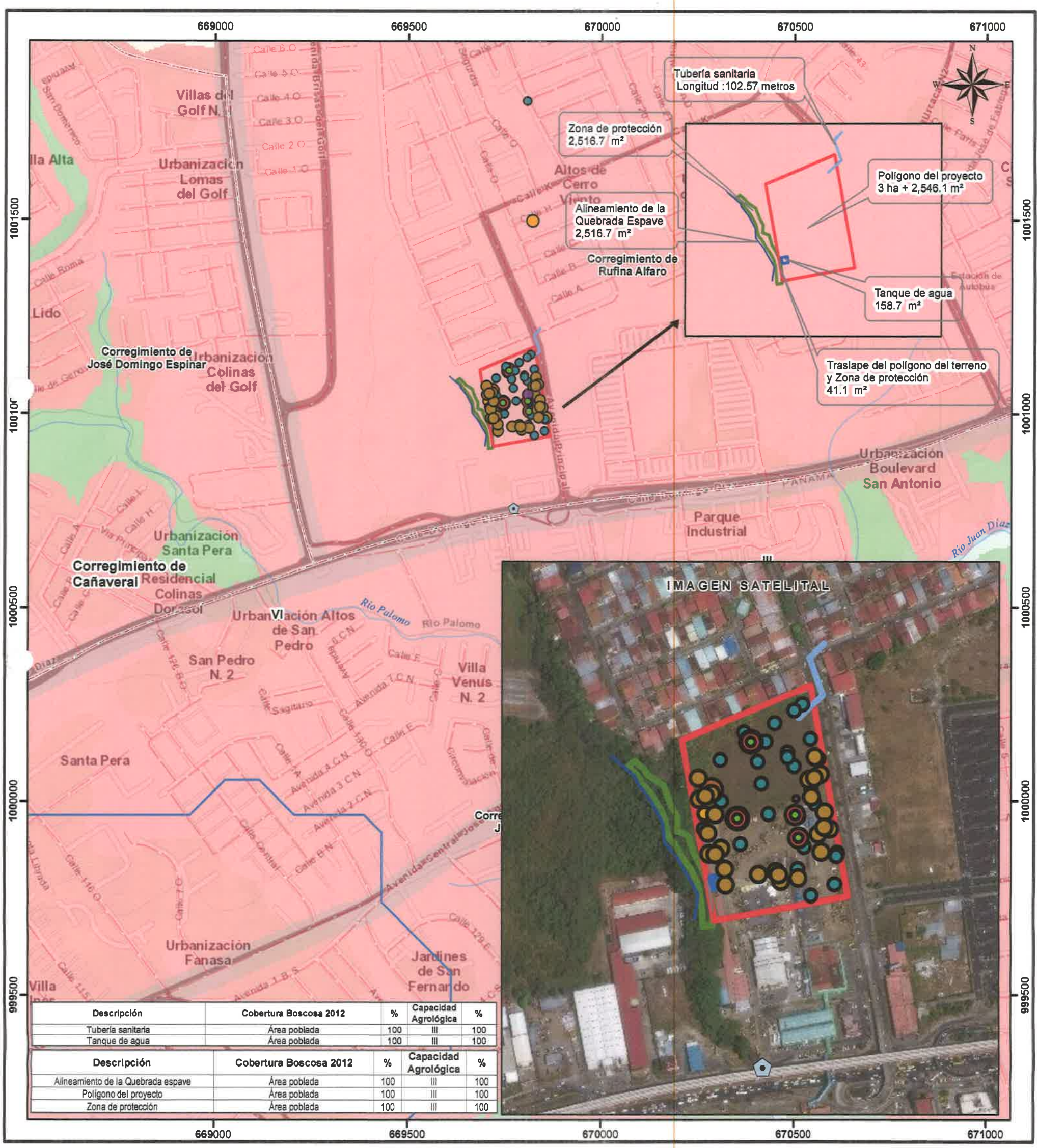
En atención al memorando DEEIA-0198-0604-2022, en seguimiento del memorando DEEIA-0064-0102-2022 donde se solicita generar una cartografía que permita determinar, la ubicación del proyecto, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado "P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ", cuyo promotor es SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA), con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variabes	Descripción
Tubería sanitaria	Longitud: 102.57 metros
Tanque de agua	Superficie: 158.7 m ²
Puntos	Sondeos, arqueología.
División Política Administrativa	Provincia: Panamá
	Distrito: San Miguelito
	Corregimientos: Rufina Alfaro
Cuencas Hidrográficas	132, Río Santa María. cuenca 144, Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora
SINAP	fuera
Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012	Área poblada
Capacidad Agrológica de los Suelos	Tipo III

Adj. Mapa
DL/aodgc/cas/ma
CC: Departamento de Geomática.

PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE SAN MIGUELITO
CORREGIMIENTO DE RUFINA ALFARO - VERIFICACIÓN
DE COORDENADAS "P.H LA RESERVA DE CERRO VIENTO "

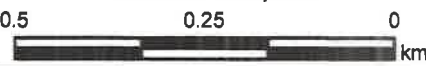
213



Descripción	Cobertura Boscosa 2012	%	Capacidad Agrológica	%
Tubería sanitaria	Área poblada	100	III	100
Tanque de agua	Área poblada	100	III	100

Descripción	Cobertura Boscosa 2012	%	Capacidad Agrológica	%
Alineamiento de la Quebrada espave	Área poblada	100	III	100
Polígono del proyecto	Área poblada	100	III	100
Zona de protección	Área poblada	100	III	100

Escala 1:10,000



LEYENDA

- Lugares Poblados 2010
- Inventario Forestal
- Ruido Ambiental
- Inventario Individuos de DAP 20cm
- Calidad de agua Quebrada espave
- Inventario de flora segmento abierto
- Inventario flora patio trasero
- Sondeos
- Arqueología
- Alineamiento de la Quebrada espave
- Ríos y quebradas
- Tubería sanitaria
- Red vial
- Tanque de agua
- Polígono de Proyecto
- Zona de protección
- Traslape del polígono del terreno y Zona de protección
- Límites de corregimientos
- Cuenca Hidrográfica 148, Río Bayano
- Cobertura y Uso de la Tierra 2012
 - Bosque latifoliado mixto secundario
 - Infraestructura
 - Pasto
 - Playa y arenal natural
 - Superficie de agua
 - Área poblada
- Capacidad Agrológica
 - Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas.

Nota:
1. El proyecto se encuentra fuera de los límites del SINAP.
2. El proyecto se encuentra en la cuenca 144, Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora.
3. Los datos se verificaron en base a las coordenadas suministradas.
4. Verificar los datos de inventario Forestal y flora del patio trasero, dos puntos se encuentra lejos del área del proyecto

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Memorando DEEIA-0198-0604-2022

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

**MEMORANDO
DRPM-0108-2022**

AA/25

PARA: DOMILUIS DOMÍNGUEZ
Director de Evaluación de Impacto Ambiental




DE: ENRIQUE CASTILLO
Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ
MAESTRÍA EN CIENCIAS DEL AMBIENTE
IDONEIDAD N° 356-BO-M10

ASUNTO: Informe Técnico de Evaluación de Información Complementaria
DRPM-SEIA-COMPL-No.004-2022. P.H. LA RESERVA DE CERRO
VIENTO. SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S. A.
(SUCASA). Exp. DEIA-II-F-008-2022

FECHA: 14 de abril de 2022

En respuesta al MEMORANDO-DEEIA-0198-0604-2022 de 6 de abril de 2022, le enviamos Informe Técnico de Evaluación de Información Complementaria DRPM-SEIA-COMPL-No.004-2022, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, del proyecto **P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO**, cuyo promotor es **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S. A. (SUCASA)**.

Atentamente,

C.C. Expediente.

EC/FR/yy

 REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	
Fecha:	5/4/2022
Hora:	12:24pm

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Informe Técnico de Evaluación de Información Complementaria
DRPM-SEIA-COMPL-No. 003-2022

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO.
PROMOTOR:	SOCIEDAD URANIZADORA DEL CARIBE, S. A. (SUCASA).
CATEGORÍA:	II
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE RUFINA ALFARO, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, PROVINCIA DE PANAMÁ.
FECHA DE INFORME:	14 DE ABRIL DE 2022.
EXPEDIENTE DRPM:	DRPM-IIF-001-2022.
EXPEDIENTE DEIA:	DEIA-II-F-008-2022.

II. ANTECEDENTE

En fecha 3 de febrero de 2022 se recibe en la Dirección Regional del Panamá Metropolitana del Ministerio del Ambiente, el Memorando-DEIA-0064-0102-2022 de 1 de febrero de 2022; a través del cual la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental del Ministerio de Ambiente realiza envío del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, correspondiente al proyecto **P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO**, promovido por **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S. A. (SUCASA)**, para que se emita informe técnico.

En fecha 21 de febrero de 2022 la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emitió el Memorando DRPM-051-2022, a través del cual remite a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental el Informe Técnico de Evaluación DRPM-SEIA-004-17-02-2022 de 17 de febrero de 2022 del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, del proyecto **P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO**, cuyo promotor es la **SOCIEDAD URANIZADORA DEL CARIBE, S. A. (SUCASA)**.

III. RECEPCIÓN DE LA INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

En fecha 7 de abril de 2022, se recibe en la Dirección Regional de Panamá metropolitana del Ministerio de Ambiente el MEMORANDO-DEEIA-0198-0604-2022 de 4 de abril de 2022; mediante el cual la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, remite respuesta de primera información aclaratoria solicitada al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, del proyecto **P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO**, cuyo promotor es la **SOCIEDAD URANIZADORA DEL CARIBE, S. A. (SUCASA)**, con el objetivo que se emitan comentarios de acuerdo al área de competencia.

IV. OBJETIVO

Emitir comentarios de acuerdo al área de competencia de las respuestas presentadas por la **SOCIEDAD URANIZADORA DEL CARIBE, S. A. (SUCASA)**, a la nota DEEIA-AC-0040-2302-2022 de 23 de febrero de 2022, correspondientes al Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto **P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO**.

V. COMENTARIO

Se realizó la revisión y análisis de la documentación presentada por **SOCIEDAD URANIZADORA DEL CARIBE, S. A. (SUCASA)** en respuesta la nota DEEIA-AC-0040-2302-2022 de 23 de febrero de 2022 y se cotejó con las observaciones señaladas en el Informe DRPM-SEIA-004-17-02-2022 de 17 de febrero de 2022, determinándose que solamente la pregunta 5.a. de la precitada nota guarda relación con las observaciones realizadas en el informe antes mencionado, al respecto se indica lo siguiente:

Comentario a la Respuesta 5.a.

La **SOCIEDAD URANIZADORA DEL CARIBE, S. A. (SUCASA)**, presentó copia de la nota MPSA-PLA-46-2021 de 22 de octubre de 2021, a través de la cual la Dirección del Metro de Panamá, S. A., manifiesta la no objeción del desarrollo del proyecto y compatibilidad con el Sistema Línea 2 del Metro de Panamá, en cumplimiento al Decreto

Ejecutivo 98 de 28 de marzo de 2014; por lo cual consideramos que se cumplió con lo solicitado.

VI. CONCLUSIÓN:

1. Consideramos que la información presentada por la SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S. A. (SUCASA), en respuesta a la pregunta 5.a. de la nota DEIA-DEEIA-AC-0040-2302-2022, cumplió con lo solicitado.
2. No se emiten comentarios de acuerdo al área de competencia de la información aportada por la **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S. A. (SUCASA)**, a las otras respuestas la nota DEIA-DEEIA-AC-0040-2302-2022.
3. Se reiteran las observaciones del Informe Técnico de Evaluación DRPM-SEIA-004-17-02-2022 de 17 de febrero de 2022, que no fueron consideradas en la nota DEIA-DEEIA-AC-0040-2302-2022.

VII. RECOMENDACIONES:

1. Enviar el presente Informe Técnico de Evaluación de Información Complementaria a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente en respuesta al MEMORANDO-DEEIA-0198-0604-2022 de 4 de abril de 2022, con la finalidad que se realicen las gestiones correspondientes para este caso.

Preparado por:

YAGEHIRY GARCIA
Técnica Evaluadora



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
YAGEHIRY Y. GARCIA
MGTR. EN C. AMBIENT. Y
C. ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD 5.574-07-M13 *

Revisado por:

FLOR RIOS

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental,
encargada

Refrendado por:

ENRIQUE CASTILLO

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ
MAESTR. EN CIENCIAS DESP. ECOLÓG. Y CONS.
IDONEIDAD N° 356-80-M10



**VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL**

N° 14.1204-058-2022

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Ingeniera Castillero:

Panamá, 12 de abril del 2022

 **REPÚBLICA DE PANAMÁ**
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: *Sayuris*

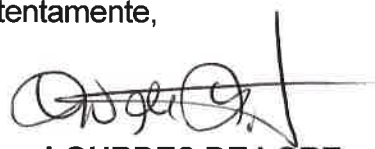
Fecha: *13/4/21*

Hora: *2:38 pm*

Damos respuesta a las notas DEIA-DEEIA-UAS-0056 - 2022, adjuntando respuestas a las Informaciones Complementarias de los Estudios de Impacto Ambiental de los proyectos:

1. "P.H.LA RESERVA DE CERRO VIENTO", Expediente DEIA-II-F-008-2022.

Atentamente,


Arq. LOURDES DE LORE
Dirección de Investigación Territorial

 **REPÚBLICA DE PANAMÁ**
— GOBIERNO NACIONAL —

**MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

Adj. Lo Indicado.
LdL/

 **MINISTERIO DE AMBIENTE**

CORRESPONDENCIA

Recibido 13/4/22

208

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE
UNIDAD AMBIENTAL SECTORIAL (U.A.S.)**

Comentarios a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II del proyecto titulado **"P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO"**, Expediente: DEIA-II-F-008-2022, a desarrollarse en el corregimiento Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, solicitada conforme a nota DEIA-DEEIA-UAS-0056-0604-2022.

La primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental contiene siete (7) puntos con sus respectivas preguntas. En cuanto a nuestra competencia, no tenemos comentarios al respecto.


Ing. Agr. M. Sc. Aurora H. Sánchez,
Unidad Ambiental Sectorial
12 de abril de 2022.




Vo. Bo. Arq. Lourdes de Loré
Directora de Investigación Territorial

207

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE
UNIDAD AMBIENTAL SECTORIAL (U.A.S.)**

Comentarios a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II del proyecto titulado **"P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO"**, Expediente: DEIA-II-F-008-2022, a desarrollarse en el corregimiento Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, solicitada conforme a nota DEIA-DEEIA-UAS-0056-0604-2022.

La primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental contiene siete (7) puntos con sus respectivas preguntas. En cuanto a nuestra competencia, no tenemos comentarios al respecto.


Ing. Agr. M. Sc. Aurora H. Sánchez.
Unidad Ambiental Sectorial
12 de abril de 2022.




Vo. Bo. Arq. Lourdes de Loré
Directora de Investigación Territorial

206

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 6 de abril de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0056-0604-2022

Arquitecta
LOURDES DE LORÉ
Unidad Ambiental
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)
E.S.D.

Respetada Arquitecta De Loré:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **“P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO”** a desarrollarse en el corregimiento Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, promovido por la empresa **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE S.A. (SUCASA)**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5), días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: DEIA-II-F-008-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): ENERO

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/mdg/es/aa

MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

No. de Control:

056 - E

Fecha:

6/4/2022

Técnico:

Roberto Aguirre

DEEIA-F-013 versión 2.0



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

056

Panamá, 11 de abril de 2022
Nota No. 029-DEPROCA-2022

Licenciada
Analilia Castillero
Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.



Licenciada Castillero:

En referencia a su nota **DEIA-DEEIA-UAS-0056-0604-2022** correspondiente a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado “**P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO**”, a desarrollarse en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, presentado por: **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)** con número de expediente: **DEIA-II-F-008-2022**.

Se presenta el Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial.

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,


MARIELA BARRERA

Jefa Encargada
Departamento de Protección y Control Ambiental

MB/ll




204

INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES
DIRECCIÓN NACIONAL DE INGENIERÍA
DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial, referente a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0021-0102-2022** correspondiente a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **“P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO”**, a desarrollarse en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, presentado por: **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)** con número de expediente: **DEIA-II-F-008-2022**.

De acuerdo con lo presentado en el Estudio de Impacto Ambiental:

- **No se tienen observaciones en nuestra área de competencia.**

Revisado por:



Larisette G. Tello U.

Evaluadora Ambiental



REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

**MINISTERIO
DE SALUD**

2263-UAS-SDGSA
07 de abril del 2022

Ingeniera
ANALILIA CASTIELLERO
Jefa del Departamento
De Evaluación de EIA
Ministerio de Ambiente
En su despacho

P/C: 
ING. JOHNNIE HURST
Subdirector General de Salud Ambiental

Ingeniera Castellero:

En referencia a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0056-0604-22**, le remitimos información aclaratoria del informe de Estudio de Impacto Ambiental Categoría **II-F-008-22 "P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO."** a desarrollarse en el corregimiento Rufina Alfaron, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá, presentado por el promotor **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE S.A. (SUCASA)**.

Atentamente


ING. ATALA MILORD VARGAS
LIC. EN ING. AGRONÓMICA
C.ESP. EN FITOTECNIA
IDONEIDAD: 2825-92
Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial

MINISTERIO DE SALUD	
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	
Fecha:	12/4/2022
Hora:	10:00 am

c.c: Dra. Yaritzel Ríos, Director Regional de San Miguelito
Inspector de Saneamiento

JH/AM/mb

MINISTERIO DE SALUD
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD AMBIENTAL

Informe de Ampliación de Estudio de Impacto Ambiental
Categoría- DEIA-II-F-008-2022

Proyecto. "P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO"

Fecha: enero 2022

Ubicación: Corregimiento Rufina Alfaro, y Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá.

Promotor: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE S.A. (SUCASA)

Objetivo: Calificar El Estudio De Impacto Ambiental, Para Determinar Si Cumple Con Los Requisitos De Protección Ambiental Específicamente En Materia De Salud Pública Y Dar Cumplimiento Al Decreto Ejecutivo Nº 123 De 14 De agosto De 2009.

Metodología Los Datos Cualitativa O Cuantitativamente Descriptibles.: Inspeccionar, Evaluar Y Discutir La Ampliación Del Estudio De Impacto Ambiental Y Obtener

Antecedentes:

El proyecto ***P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO*** es un proyecto de construcción de un complejo de cinco edificios residenciales que estará ubicado en la entrada de Cerro Viento, corregimiento de Rufina Alfaro. Uno de los cinco edificios albergará locales comerciales en la planta baja y apartamentos residenciales en las plantas superiores; los cuatro edificios restantes solo consistirán en apartamentos residenciales. El proyecto constará de 400 apartamentos en total, de diferentes tamaños incluyendo áreas abiertas y áreas cerradas. Además, contará con tres locales comerciales, estacionamientos privados, un parque central, aceras, calles internas, estacionamientos, cuartos eléctricos, administración y áreas necesarias para el funcionamiento de un complejo de edificios.

El desarrollo se realizará en un área de 32,562.386 m² sobre 14 fincas propiedad de Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A. y Equipos Coamco, S.A.

SUGERENCIA PARA LOS IMPACTOS NEGATIVAS

Ley N° 66 de 1947. Código Sanitario Este instrumenta las normativas existentes en cuanto a los aspectos sanitarios en la República de Panamá y desarrolla los aspectos relativos al medio ambiente físico, en especial al manejo de las aguas, de los residuos, de los alimentos, del aire, de la vivienda y establece atribuciones específicas a las autoridades de salud, especialmente las punitivas. Aplica a la operación del proyecto

El MINSA recomienda que se cumpla estrictamente con el Reglamento técnico para agua potable: 21-19, Y la certificación del IDAAN, que proveerá el agua al proyecto.

201

Debe cumplir con la norma que el relleno este a la altura de la vía de acceso o carretera.

El MINSA recomienda que se cumpla con las normas de aguas residuales, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, Descarga de Efluentes Líquidos directamente a alcantarillado sanitario si la Urbanización tiene alcantarillado, **DEBE ENTREGAR UNA CERTIFICACION DEL PROYECTO DE SANAMIENTO DE LA CIUDAD DE PANAMA QUE SE PUEDE CONECTAR.**

Cumplir con el decreto 176 del 27 de mayo 2109 Que establece las actividades relacionadas con situaciones de alto riesgos públicos por sus implicaciones a la salud o al medio ambiental, los tipos de establecimientos que por su interés sanitario y dicta otras disposiciones

Artículo 205 del código sanitario, prohíbe la descarga directa e indirecta de agua servida a los desagües de ríos, o cualquier curso de agua. Aplica a: No se podrá descargar las aguas residuales o servidas a los cursos de agua próximos al proyecto (Drenajes naturales) sin tratamiento.

Deberá cumplir con las disposiciones del Ministerio de Salud en lo que respecta a la implementación de las medidas de control necesario para evitar liberación de partículas de polvo, durante el movimiento de tierra.

Que cumplan con las normas que regula la disposición final de los desechos sólidos no peligrosos.

Debe cumplir con la resolución 195 del 17 de marzo del 2004 que establece la obligación de mantener y controlar los artrópodos y roedores

Ley No. 6 de 11 de enero de 2007 que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.

De haber algún daño ecológico que se considere que haga daño a salud humana aplicar Ley No. 14 de 18 de mayo de 2007 que adopta el Código Penal y en su Título XIII establece los delitos contra el ambiente y el ordenamiento territorial.

Revisado el Estudio de Impacto Ambiental y si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene Objeción, a la ejecución del proyecto

Se recomienda que, si el proyecto tiene afectación a la salud de las personas, antes, durante y después de la construcción del proyecto, el Ministerio de Ambiente tomará los correctivos necesarios y será el único responsable de minimizar los efectos.

Además, se reserva el derecho de solicitar cualquiera información adicional del presente Estudio de Impacto Ambiental o durante el desarrollo del proyecto

Tomar precauciones en la etapa de construcción y después de la ejecución de la obra

Atentamente


ING. ATALA S. MILORD V.
Jefa de la Unidad ambiental Sectorial
Ministerio de Salud.



Panamá, 11 de abril del 2022
SAM-185-2022

Ingeniera

ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Ingeniera Castellero:

En atención a la Nota: **DEIA-DEEIA-UAS-0056-0604-2022**, en donde se remite para evaluación de la Primera Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental **DEIA-II-F-008-2022**, denominado: **"P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO"** a desarrollarse en el Corregimiento Rufina Alfaro, Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá, cuyo Promotor es **EMPRESA SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE (SUCASA), S.A.**; le informamos que después de evaluado, no se tiene objeción, ni comentarios al mismo.

Atentamente,



LIC. VIELKA DE GARZOLA
Jefa Nacional de la Sección Ambiental

VdeG/jdca
c.i. Ibrain E. Valderrama. A. – Secretario General.
c.i. Archivos



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: DEIA-II-F-008-2022

PROYECTO: "P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO"

**PROMOTOR: EMPRESA SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE
(SUCASA), S.A.**

COMENTARIO TÉCNICO:

Después de evaluar la Primera Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental de la referencia, le informamos que no tenemos objeción, ni comentarios al respecto.

Revisado por:



ING. AGR. JUAN DE DIOS CEDEÑO A.
Evaluador Ambiental - Sección Ambiental
Ministerio de Obras Públicas

Panamá, 11 de abril del 2022.

AA/es

Panamá, 08 de abril de 2022
DIPA - 085 -2022

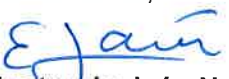
Ingeniero
Domiluis Domínguez E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
En su despacho

Ingeniero Domínguez:

Atendiendo lo solicitado en el MEMORANDO-DEEIA-0064-0102-2022, ha sido revisada la primera información aclaratoria sobre el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final, contenido en el Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto “P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO”, a desarrollarse en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.

Hemos observado que, aunque en buena medida se ha cumplido con las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental mediante la nota DIPA-027-2022 del 04 de febrero de 2022, parece que involuntariamente no fue anexado el Flujo de Fondos indicado en la información aclaratoria (página 32). Este detalle impide estimar y verificar los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental del proyecto. Por tanto, nuestra única recomendación es **que se presente el Flujo de Fondos elaborado** para este ajuste económico por externalidades sociales y ambientales.

Atentamente,


Eustorgio Jaén N.
Director de Política Ambiental, encargado



Ej



197

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0198-0604-2022

PARA: EUSTORGIO JAÉN
Director de Política Ambiental, Encargado

DE: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Criterio técnico sobre primera información aclaratoria del EsIA
FECHA: 06 de abril de 2022

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación, hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO", a desarrollarse en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es la **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)**.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo N°. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-008-2022**

Fecha de Tramitación (MES): **ENERO**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

DDE/ACP/mdg/aa/es
mdg RAS

RECIBIDO POR:

7/AER/22 10:32AM

MIAMBIENTE DIPA

Yisalis

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel : (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

196

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE CULTURA

DIRECCION DE EVALUACION DE
IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Saunders

Fecha: 8/4/22

Hora: 9:38am



Panamá, 7 de abril de 2022
MC-DNPC-PCE-N-No. 255-2022

Ingeniera

ANALILIA CASTILLERO

Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Estimada Ingeniera Castillero:

Respondiendo a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0056-0604-2022, con los comentarios concernientes a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental (EslA) Categoría II “**P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO**”, No. de expediente DEIA-II-F-008-2022, proyecto a realizarse en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA).

El consultor presentó la información aclaratoria del estudio arqueológico, la cual es satisfactoria y cumple con lo establecido en la **Resolución No. 067-08 DNPH del 10 de julio de 2008**, “**Por la cual se definen requisitos de referencia para la Evaluación de los informes de prospección, excavación y rescate arqueológicos que sean productos de los Estudios de Impacto Ambiental y/o dentro del marco de investigaciones arqueológicas**”.

Aunque el estudio no arrojó hallazgos arqueológicos, lo esencial es que se compruebe de manera científica, mediante prospección en el campo (superficial y sub-superficial), la presencia o ausencia de recursos arqueológicos que garantice la no afectación de los mismos en el proyecto.

MC-DNPC-PCE-N-No.255-2022 de 7/04//2022
Página 1 de 2

PH Tula, Vía España con Vía Argentina, Bella Vista, Panamá-Panamá. Tel. (+507) 501-4000

 @miculturapma | www.micultura.gob.pa | www.bicentenariopma.com

Por consiguiente, consideramos viable el estudio arqueológico del proyecto **"P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO"** y recomendamos como medida de mitigación, el monitoreo arqueológico (por profesional idóneo) de los movimientos de tierra del proyecto y charlas de Inducción Arqueológica para todo el personal que participe en las obras del proyecto, en atención a los hallazgos fortuitos que puedan surgir durante esta actividad y, su notificación inmediata a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

Atentamente,



Lcda. Linette Montenegro
Directora Nacional de Patrimonio Cultural
Ministerio de Cultura



LM/yg

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0198-0604-2022

PARA: EUSTORGIO JAÉN
Director de Política Ambiental, Encargado

DE: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Criterio técnico sobre primera información aclaratoria del EsIA

FECHA: 06 de abril de 2022

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación, hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: “**P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO**”, a desarrollarse en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es la **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)**.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo N°. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-008-2022**

Fecha de Tramitación (MES): **ENERO**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

DDE/ACP/mdg/aa/es
mdg RAS

RECIBIDO POR:

7/ABR/22 10:32AM

NTAMBIENTE DIPA

Yisalis

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0198-0604-2022

PARA: **DIANA LAGUNA**
Directora de Información Ambiental

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

ASUNTO: Solicitud de Ubicación del EsIA

FECHA: 06 de abril de 2022



En seguimiento al MEMORANDO-DEEIA-0064-0102-2022, le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar, la ubicación del proyecto, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado: **"P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO"**, cuyo promotor es la **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)**, la cual incluya Cobertura Boscosa, Uso de suelo, Cuencas Hidrográficas, Hidrología, Áreas Protegidas, Topografía e Imagen Satelital.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación: WGS-84.

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar cinco (5) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nota:

- Información digital en carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA_DIAM
- Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-008-2022**

Fecha de Tramitación (MES): **ENERO**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

DDE/ACP/mdg/aa/es
mdg



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel: (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0198-0604-2022

PARA: ENRIQUE CASTILLO
Director Regional de Panamá Metropolitana

DE: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Criterio técnico sobre primera información aclaratoria del EsIA
FECHA: 06 de abril de 2022

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación, hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: “P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO”, a desarrollarse en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es la **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)**.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo N°. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Adjunto: Copia en digital (1 CD).

N° de expediente: **DEIA-II-F-008-2022**
Fecha de Tramitación (MES): **ENERO**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

DDE/ACP/mdg/aa/es
mdg

MIN. DE AMBIENTE

DATE

Emilyn

2022 APR 7 9:05AM

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 6 de abril de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0056-0604-2022

Licenciada
VIELKA DE GARZOLA
Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial
Ministerio de Obras Públicas (MOP)
E.S.D.

Respetada Licenciada Garzola:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO"** a desarrollarse en el corregimiento Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, promovido por la empresa **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE S.A. (SUCASA)**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5), días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: DEIA-II-F-008-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): ENERO

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

por: 
ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/mdg/es/aa



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 6 de abril de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0056-0604-2022

Ingeniera
ATALA MILORD
Unidad Ambiental
Ministerio de Salud (Minsa)
E.S.D.

Respetada Ingeniera Milord:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO"** a desarrollarse en el corregimiento Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, promovido por la empresa **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE S.A. (SUCASA)**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5), días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: DEIA-II-F-008-2022

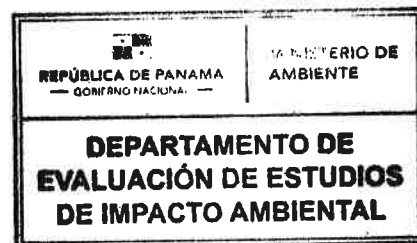
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022

Fecha de Tramitación (MES): ENERO

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

por: 
ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/mdg/es/aa
as



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0955

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 6 de abril de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0056-0604-2022

Ingeniera
MARIELA BARRERA
Unidad Ambiental Sectorial
Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)
E.S.D.

Respetada Ingeniera Barrera:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO"** a desarrollarse en el corregimiento Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, promovido por la empresa **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE S.A. (SUCASA)**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5), días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: DEIA-II-F-008-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): ENERO

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

por: 
ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/mdg/es/aa

IDAAN
UNIDAD DE PROYECTOS


RECIBIDO POR
6/4/22
VERA Y NOVA



Albrook, Calle Broberg, Edificio 304
República de Panamá
Tel: (507) 500-0955

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 6 de abril de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0056-0604-2022

Licenciada
LINETTE MONTENEGRO
Ministerio de Cultura.
E.S.D.

Respetada Licenciada Montenegro:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO"** a desarrollarse en el corregimiento Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, promovido por la empresa **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE S.A. (SUCASA)**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5), días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

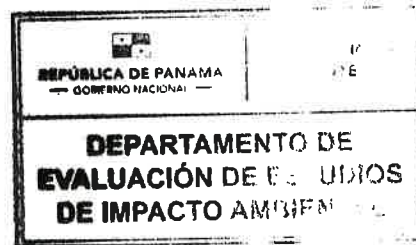
Nº de expediente: DEIA-II-F-008-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): ENERO

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/mdg/es/aa
K

MINISTERIO DE CULTURA
DIRECCIÓN NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL
RECEPCIÓN



Recibido por: Maleno
Fecha: 6-4-22 Hora: 9:52
No. de Registro: 687

Albrook, Calle Broberg, Edificio 604
República de Panamá
Tel: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 6 de abril 6 de abril de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0056-0604-2022

Honorable
Héctor Valdés Carrasquilla
Alcalde del Distrito de San Miguelito
E.S.D.

Respetado Honorable Carrasquilla:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO"** a desarrollarse en el corregimiento Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, promovido por la empresa **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE S.A. (SUCASA)**

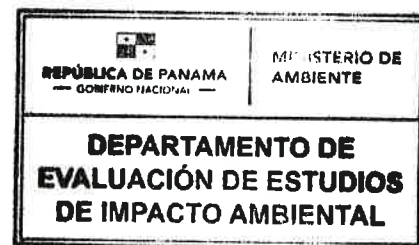
Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5), días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: DEIA-II-F-008-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): ENERO

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

por: 
ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/mdg/es/aa
af



MUNICIPIO DE SAN MIGUELITO
DEPARTAMENTO SUPERIOR
RECIBIDO POR: 
FECHA: 6/4/22 HORA: 10:30
NOTA N°: 605

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel: (507) 500-0555

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 6 de abril de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0056-0604-2022

Licenciado
CARLOS RUMBO
Director General
Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC)
E.S.D.

Respetado Licenciado Rumbo:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO"** a desarrollarse en el corregimiento Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, promovido por la empresa **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE S.A. (SUCASA)**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5), días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: DEIA-II-F-008-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): ENERO

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/mdg/es/aa
a1




6/14/22 11:51

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 6 de abril de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0056-0604-2022

Arquitecta
LOURDES DE LORÉ
Unidad Ambiental
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)
E.S.D.

Respetada Arquitecta De Loré:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO"** a desarrollarse en el corregimiento Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, promovido por la empresa **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE S.A. (SUCASA)**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5), días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: DEIA-II-F-008-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): ENERO

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

por: *[Firma]*
ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/mdg/es/aa

MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

No. de Control: 036-I
Fecha: 8/4/2022
Firma: *[Firma]*



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

AA

184

MINISTERIO DE
AMBIENTE
DEIA
Sayuro
5/ABR/2022 11:59AM

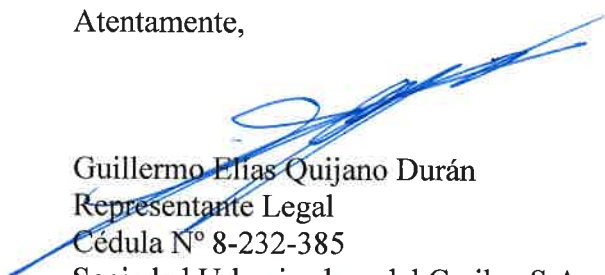
Panamá, 31 de marzo de 2022

**LICENCIADO
MILCIADES CONCEPCIÓN
MINISTRO
MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE)
E. S. D.**

Excelentísimo Ministro:

Por este medio, yo, Guillermo Elías Quijano Durán, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula número 8-232-385, en mi calidad de Representante Legal de la empresa Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A., inscrita en el Folio N°22067, de la sección Mercantil del Registro Público, promotor del proyecto **"P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO"**, ubicado en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá, hago entrega de la respuesta a la Nota de Primera Información Aclaratoria DEIA-DEEIA-AC-0040-2302-2022 de 23 de febrero de 2022, referente al estudio antes mencionado.

Atentamente,


Guillermo Elías Quijano Durán
Representante Legal
Cédula N° 8-232-385
Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A.

183 Abril 2022

183



REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Salinas</i>
Fecha:	<i>5/4/2022</i>
Hora:	<i>11:39 am</i>

AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II -
PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DE CARIBE, S.A.

CORREGIMIENTO RUFINA ALFARO, DISTRITO DE SAN MIGUELITO
PROVINCIA DE PANAMÁ

182

192

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 2 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

INDICE

I. INTRODUCCIÓN3

II. DESGLOSE DE ASPECTOS SOLICITADOS PARA SER AMPLIADOS 3

III. ANEXOS 48

ANEXO A: DOCUMENTACIÓN DE SOLICITUD DE CAMBIO EN ANATI..... 48

ANEXO B: SERVIDUMBRE VÍA PRINCIPAL DE CERRO VIENTO 76

ANEXO C: ANUENCIA SECRETARÍA DEL METRO 82

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 3 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

I. INTRODUCCIÓN

El presente documento responde a la solicitud de ampliación del Estudio de Impacto Ambiental “P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO”, de la cual Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A. fue notificada el 16 de marzo de 2022, por medio de la nota DEIA-DEEIA-AC-0040-2302-2022 de 23 de febrero de 2022.

II. DESGLOSE DE ASPECTOS SOLICITADOS PARA SER AMPLIADOS

1. La Dirección de Política Ambiental, mediante nota **DIPA-027-2022**, recibido el 04 de febrero de 2022, emite sus observaciones, por lo que debe considerar y dar respuesta a lo siguiente: *“Hemos observado que, el ajuste económico por externalidad sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio de este proyecto no fue presentado, por lo que nuestras recomendaciones son las siguientes:”*
 - *Valor monetariamente todos los impactos positivos y negativos del. proyecto con valor absoluto igual o mayor que 10(>10) indicados en la tabla 9.2 de valoración de los impactos ambientales identificados (páginas 160 a 162 del Estudio de Impacto Ambiental). Además, valorar los impactos que puedan surgir como resultado de las recomendaciones de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, que se encuentren por encima del límite indicado. Describir las metodologías, técnicas o procedimientos aplicadas en la valoración monetario de cada impacto ambiental.*
 - *Elaborar una matriz o flujo de fondos donde debe ser colocado en una perspectiva temporal, el valor monetario estimado para cada impacto ambiental valorado, los ingresos esperados del proyecto, los costos de inversión, los costos operativos, los costos de mantenimiento y los costos de la gestión ambiental. Anexo, se presenta una matriz de referencia para construir el Flujo de Fondos del Proyecto.*
 - *Se recomienda que el Flujo de Fondos se construya para un horizonte de tiempo igual o mayor al requerido para recuperar la inversión realizada en el proyecto.*

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 4 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

Respuesta:

En atención a la pregunta realizada por la Dirección de Política Ambiental, sobre el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales; así como el análisis costo-beneficio final, tenemos a bien indicarles que hemos procedido a elaborar el capítulo 11, tomando en consideración la Matriz de Valoración de los Impactos ambientales y sociales, identificados para la etapa de construcción y operación, señalando en la tabla 11-2 los impactos positivos y negativos del proyecto con importancia mayor o igual que 10 (≥ 10). En este caso se utilizó la escala de valoración de impacto considerando sólo aquellos que cuentan con importancia moderada para los negativos y mediana para los positivos, de acuerdo a la Matriz de evaluación y clasificación de impactos para el proyecto en el estudio, desarrollada en el Capítulo 9 del EsIA.

Igualmente se describen las metodologías utilizadas y procedimientos utilizados para obtener la valoración económica de los impactos seleccionados. Finalmente se elaboró el Flujo de Fondos con un horizonte de tiempo de 10 años.

Por todo lo anteriormente expuesto, presentamos para su consideración el Capítulo 11 de Ajuste de Externalidades sociales y ambientales y análisis costo-beneficio final del Estudio de Impacto Ambiental – Categoría II para el proyecto “P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO”

**11 AJUSTE ECONÓMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y
ANÁLISIS DE COSTO-BENEFICIO FINAL**

Para realizar el análisis costo-beneficio se tomó como insumo primordial el Estudio Financiero elaborado por el promotor, el cual responde a intereses particulares y busca la maximización de utilidades, de tal manera que las inversiones llevadas a cabo por un sector privado sean exitosas mientras mayor sea la magnitud de la diferencia que se logre entre los ingresos y gastos en la operación del proyecto. En cuanto a la evaluación económica está contempla las relaciones del proyecto con el entorno, es decir los efectos directos a los usuarios del bien o servicio y los efectos externos ocasionados por el proyecto, por lo cual las externalidades son repercusiones o efectos positivos o negativos que el proyecto causa a otros entes económicos o grupos sociales distintos de los usuarios del bien o servicio.

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 5 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

La evaluación económica del proyecto “P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO”, localizado en el corregimiento Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, se inició tomando en cuenta los resultados que se generaron de la evaluación financiera; es decir, los beneficios sociales esperados y los costos del proyecto (inversión, operación y mantenimiento); por lo cual se incorporaron metodologías de análisis que permiten la medición desde el punto de vista de la sociedad en su conjunto; es decir, que recursos el proyecto le quita a la economía y a cambio que le ofrece como beneficios, con el propósito de ajustar el flujo de fondos netos con los parámetros nacionales establecidos para éste fin, cuyas estimaciones se están utilizando a precio de mercado, con su respectiva tasa social de descuento del 10%.

Entre los beneficios externos identificados y de mayor relevancia, podemos mencionar: Empleomanía, Mejoramiento en los niveles de vida de la población de la región; Disminución de las migraciones hacia la ciudad capital; entre otras; por lo cual se consideró el efector multiplicador del sector construcción para medir el impacto positivo que tendrá en el área de influencia del proyecto para la sociedad en general.

Igualmente tiene efectos positivos y adversos en materia ambiental como lo son los costos de gestión ambiental, pérdida de la cobertura vegetal, erosión del suelo por pérdida de nutrientes y productividad, efectos a la salud por generación de aguas residuales, generación de desechos sólidos, ruido, modificación del paisaje, entre otros, los cuales han sido calculados a precio de mercado, por ser una metodología sencilla, aunque inusual debido a que los bienes y servicios ambientales no se intercambian en los mercados tradicionales, los cuales podemos observar con más detalle en el cuadro de Flujo de Fondos Netos con las externalidades sociales y ambientales correspondientes; el cual permite llegar a los cálculos de los coeficientes e indicadores característicos de los resultados económicos del proyecto.

Metodología

Los pasos metodológicos que se han seguido para el desarrollo de la valoración monetaria o económica son los siguientes:

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 6 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

- Paso 1: Selección de los impactos del proyecto a ser valorados
- Paso 2: Valoración económica de los impactos sin medidas correctoras.
- Paso 3: Determinación de los costos de las medidas correctoras.
- Paso 4: Construcción del flujo de costos y beneficios
- Paso 5: Cálculo de la rentabilidad económica del proyecto, (incluye externalidades sociales y ambientales (VAN y razón beneficio costo ambiental)
- Paso 6: Presentación e interpretación de los resultados del Análisis Costo-Beneficio Económico.

Para desarrollar el paso 2, antes indicado, fueron considerados los impactos y su grado de significancia, tal como se observa en el Cuadro de Jerarquización de los Impactos, que se elaboró en el Capítulo 9 del presente estudio.

Para seleccionar los impactos ambientales del proyecto que estarán sujetos a la valoración monetaria o económica, hemos considerado los siguientes criterios:

- Que sean impactos directos, de baja, mediana, alta o muy alta significancia.
- Que se tenga la información y datos pertinentes para poder aplicar las técnicas de valoración económicas adecuadas.

Para el análisis económico del presente proyecto es de gran importancia verificar la viabilidad del proyecto en términos económicos, por lo cual la metodología aplicada es a través del Análisis Costo Beneficio (ACB).

Análisis Costo Beneficio (ACB)¹: Se define como una herramienta de evaluación de proyectos, la cual permite estimar el beneficio neto de un proyecto, medido desde el punto de vista de las pérdidas y ganancias generadas sobre el bienestar social. Su implementación se hace necesaria ante la presencia de proyectos que generan impactos o cambios (positivos o negativos) en el ambiente y el bienestar social.

¹ CEDE, Uniandes

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 7 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

Desde el punto de vista de la evaluación de proyectos y políticas es importante realizar un balance entre los beneficios y costos de las alternativas disponibles con la idea de averiguar qué es lo que más le conviene a la sociedad para maximizar el bienestar económico; brinda bases sólidas para identificar si la implementación del proyecto genera pérdidas o ganancias en el bienestar social del país; y para el privado, criterios de decisión más completos.

En este sentido, el ACB ambiental debe integrarse al EsIA debido a que los resultados de las evaluaciones ambientales y económicas lograrían tener resultados más robustos y precisos sobre los efectos económicos globales de la ejecución de un proyecto. Este análisis considera la tasa de descuento social (algunas veces llamada tasa de descuento económica), como la tasa de descuento de los valores para un cierto período de tiempo. Esta tasa incluye las preferencias de las generaciones para el cálculo del valor presente neto de los beneficios.

El uso más común de la valoración de las afectaciones sobre los flujos de bienes y servicios ambientales impactados (de mayor relevancia), en la toma de decisiones, es la inclusión de los valores cuantificados dentro del análisis costo-beneficio (ACB), el cual compara los beneficios y costos de la ejecución de un megaproyecto y desarrolla indicadores para la toma de decisiones.

El análisis costo-beneficio es sólo una de muchas maneras posibles de tomar decisiones públicas sobre el medio ambiente natural, porque este se centra sólo en los beneficios económicos y costos, determinando la opción económica y socialmente más eficiente. Sin embargo, las decisiones públicas deben tener en cuenta las preferencias del público y el análisis costo-beneficio, sobre la base de valoración de los ecosistemas, es una forma de hacerlo.

Aplicación del Análisis Costo Beneficio

La aplicación del ACB económico ambiental, en la toma de decisiones, debe tener en cuenta los pasos que mencionamos a continuación:

Paso 1 - Consiste en la definición del proyecto; se describen claramente los objetivos perseguidos con el megaproyecto, se identifican los posibles ganadores y perdedores, producto de la

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 8 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

176
176

ejecución del mismo y se realiza un análisis de la situación económica, ambiental y social “con proyecto” y “sin proyecto”.

Paso 2 - Identificación de los impactos del proyecto: Consiste en identificar los efectos ó impactos del proyecto ó política. Para esto, los EsIA identifican todos los impactos, directos o indirectos, asociados con la implementación del megaproyecto.

Paso 3 – Identificación de los impactos más relevantes: Consiste en la identificación de los impactos ambientales más relevantes. Aquí, se busca identificar cuáles impactos generan mayores pérdidas ó ganancias desde el punto de la sociedad. Es decir, teniendo en cuenta que debe maximizarse el bienestar social se identifican los impactos más relevantes.

Técnicamente, no es viable realizar la valoración económica de todos los impactos ambientales identificados. En este caso, se valoran aquellos de mayor impacto (los cuales deben estar bien soportados), bajo el supuesto que los demás impactos pueden controlarse y generan beneficios/costos residuales. Esta fase de identificación de impactos es realizada en el EsIA.

Paso 4 – Cuantificación física de los impactos más relevantes: Hace referencia a la cuantificación física de los impactos más relevantes. En este punto, se busca calcular en unidades físicas los flujos de costos y beneficios asociados con al proyecto, además de su identificación en espacio y tiempo. Es importante mencionar que este tipo de cálculos debe ser realizado teniendo en cuenta diferentes niveles de incertidumbre, ya que algunos eventos no pueden ser perfectamente observados. Por lo tanto, para este tipo de eventos es recomendable utilizar probabilidades para eventos inesperados y calcular el valor esperado de los mismos. Esta fase de identificación de impactos debe ser realizada en el EsIA.

Paso 5 – Valoración monetaria de los impactos más relevantes: Consiste en la valoración en términos monetarios de los efectos relevantes. Una vez se identifican los impactos más

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 9 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

importantes, estos deben ser calculados bajo una misma unidad monetaria de medida (dólares estadounidenses, pesos colombianos, etc.) y sobre una base anual, teniendo en cuenta la vida útil del megaproyecto. Así, en esta etapa se cuantifican, en términos monetarios, todos los flujos de costos y beneficios sociales asociados al megaproyecto. Para su cuantificación monetaria se usan precios de mercado para los impactos que cuentan con un mercado establecido y técnicas de valoración económica y precios sombra para aquellos que no lo tienen.

En el caso que no se puedan valorar impactos con alta incertidumbre, debe dejarse descrito como un impacto potencial no valorado para que en una etapa ex-post sea cuantificado y se le realice seguimiento. Al igual que en los pasos 3 y 4, la valoración económica de los impactos ambientales debe integrarse con el EsIA.

Paso 6 – Descontar el flujo de beneficios y costos: Consiste en descontar el flujo de beneficios y costos en términos de la sociedad. Es decir, los costos/beneficios cuantificados a partir de las técnicas de valoración, deben agregarse dependiendo de la población beneficiada/afectada, y el periodo de vida útil del proyecto. A su vez, la inversión y los costos del proyecto deben ser contabilizados a precios económicos, a través del uso de precios cuenta.

Una vez se tiene el flujo de costos y beneficios consolidado, este debe descontarse utilizando la tasa social de descuento, para obtener el Valor Presente Neto (VPN) o Valor Actual Neto (VAN) de los beneficios/costos. Es necesario aclarar que este ACB no es el análisis convencional, sino que hace referencia a los beneficios netos generados a la sociedad por las afectaciones en el flujo de bienes y servicios ambientales impactados.

Los beneficios y costos se deben agregar de forma anual (según corresponda), teniendo en cuenta los periodos sobre los cuales se presenta el impacto, y el número de afectados (por ejemplo, número de viviendas, número de hogares, número de hectáreas, etc.). Lo

174

174

anterior se debe especificar para cada tipo de costo y beneficio valorado. El cálculo del VPN se obtiene de la siguiente manera:

$$VAN = -I + \sum_{n=1}^N \frac{Q_n}{(1+r)^n}$$

Donde cada valor representa lo siguiente:

Q_n representa flujos de caja.

I es el valor del desembolso inicial de la inversión.

N es el número de períodos considerado.

El tipo de interés es r

Paso 7 – Obtención de los principales criterios de decisión: Una vez obtenido el VPN (VAN), el siguiente paso es aplicar el test del VPN. Aquí se analiza el valor presente del proyecto teniendo en cuenta que el criterio de aceptación, rechazo o indiferencia en la viabilidad de un megaproyecto, consiste en un VPN mayor a cero, menor a cero, e igual a cero.

Tabla 11-1 – Cálculo del Valor Actual Neto

VALOR	SIGNIFICADO	DECISIÓN A TOMAR
$VAN > 0$	LA INVERSIÓN PRODUCIRÍA GANANCIAS POR ENCIMA DE LA RENTABILIDAD EXIGIDA (R)	EL PROYECTO PUEDE ACEPTARSE
$VAN < 0$	LA INVERSIÓN PRODUCIRÍA PÉRDIDAS POR DEBAJO DE LA RENTABILIDAD EXIGIDA (R)	EL PROYECTO DEBERÍA RECHAZARSE

173
173

VAN = 0	LA INVERSIÓN NO PRODUCIRÍA NI GANANCIAS NI PÉRDIDAS	DADO QUE EL PROYECTO NO AGREGA VALOR MONETARIO POR ENCIMA DE LA RENTABILIDAD EXIGIDA (R), LA DECISIÓN DEBERÍA BASARSE EN OTROS CRITERIOS, COMO LA OBTENCIÓN DE UN MEJOR POSICIONAMIENTO EN EL MERCADO U OTROS FACTORES.
---------	---	---

Para las externalidades ambientales se utilizaron criterios de algunas metodologías de valoración, entre las cuales podemos señalar:

Metodologías basadas en Precios de Mercado: Estima el valor económico de productos y servicios del ecosistema que son vendidos y comprados en mercados o establecidos por normatividad, pudiendo ser usado tanto para valorar cambios en la cantidad o en la calidad del bien o servicio; es una metodología sencilla y que se aplica en los casos en que el bien ambiental se intercambia en un mercado, sólo hace falta observar los precios del mercado para obtener una estimación del valor marginal de dicho bien.

Es importante señalar que aunque es el método más sencillo, es inusual su aplicación debido a que hay que tener en cuenta que las cosas no son tan fáciles como parecen: aunque el bien se intercambie en un mercado, su precio no tiene por qué corresponder con su valor marginal. Esto sólo ocurriría en un mercado perfecto: en competencia perfecta, sin intervención de los reguladores, y sin fallos de mercado.

Método de Cambios de la Productividad²: Estima el valor económico de productos y servicios, que no teniendo un precio de mercado contribuye a la producción de bienes comercializados en el mercado.

Aplicación del método de cambios en la productividad

² IDEM

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 12 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

172
172

El método de cambios en la productividad debe seguir los siguientes pasos:

Paso 1 – Identificar cambios en la productividad: Consiste en identificar los cambios en la productividad causados por impactos ambientales, generados tanto por la actividad como por factores externos. Es por esto, que la identificación de las razones generadoras de cambios en la productividad es en ocasiones una de las labores más difíciles, debido que requiere información amplia sobre los factores que desencadenan cada uno de los impactos.

Una forma de ver esto, es tratar de entender los vínculos entre la degradación ambiental y el ingreso generados por cierta actividad. Por ejemplo, la pérdida de la capacidad del suelo para mantener los cultivos, es también consecuencia de otros factores como el clima, el precio de otros insumos y la erosión del suelo, la cual a su vez es causada por el uso de la tierra y la parcelación ó el incremento en las lluvias.

Paso 2 – Evaluar monetariamente los efectos en la productividad: Consiste en evaluar los efectos de la productividad en un escenario con y sin proyecto. La opción sin proyecto es necesaria para identificar cambios causados por el proyecto y el grado de impactos causados por el mismo.

Posteriormente, se debe hacer supuestos sobre el horizonte de tiempo sobre el cual los cambios en la producción deben ser medidos y finalmente los valores monetarios deben ser incorporados en el análisis costo beneficio del proyecto.

Método de los Costos Evitados / Inducidos: El hecho de carecer de mercado no impide que los bienes ambientales estén relacionados con bienes que sí lo tienen. Un caso particular es el de aquellos bienes ambientales que están relacionados con otros bienes como sustitutos de estos.

Para conocer cómo afecta un cambio en la calidad ambiental en el valor de los bienes privados o directamente en el bienestar de las personas, se utiliza la función de **dosis-respuesta**. Esta mide cómo se ve afectado el receptor por los cambios en la calidad del Medio Ambiente.

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 13 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

171
171

Esta metodología está estrechamente vinculada al concepto de “gastos defensivos” (también llamados preventivos) que son los realizados con el fin de evitar o reducir los efectos ambientales no deseados de ciertas acciones. La justificación para ellos es que los costos ambientales son difíciles de valorizar y que es más fácil ponerle valor a los mecanismos para tratar de evitar el problema. Esto, a la vez, evita la necesidad de evaluar el activo sobre el que se impacta en sí mismo, como habría que hacer en el caso de querer valorizar las consecuencias.

Método de Funciones de Transferencia de Resultados³: La transferencia de beneficios – también conocida como transferencia de resultados no constituye un método separado de valoración sino una técnica a veces utilizada para estimar valores económicos de servicios del ecosistema mediante la transferencia de información disponible de estudios – denominados estudios de fuente – realizados en base a cualquiera de los métodos previamente expuestos, de un contexto o localidad a otra (SEEA, 2003)

En otras palabras, es el traspaso del valor monetario de un bien ambiental (denominado sitio de estudio) a otro bien ambiental (denominado sitio de intervención) (Brouwer 2000). Este método permite evaluar el impacto de políticas ambientales cuando no es posible aplicar técnicas de valorización directas debido a restricciones presupuestarias y a límites de tiempo. Las cifras derivadas de la transferencia de beneficios constituyen una primera aproximación valiosa para los tomadores de decisiones, acerca de los beneficios o costos de adoptar una política programa o proyecto a ejecutar.

Una de las principales ventajas de aplicar la transferencia de beneficios consiste en que ahorra tiempo y dinero. Este método se utiliza generalmente cuando es muy caro o hay muy poco tiempo disponible para realizar un estudio original, y sin embargo, se precisa alguna medida. No obstante, el método de transferencia de beneficios puede ser solamente tan preciso como lo sea el estudio original. Además, es indispensable ser cauteloso con relación a la transitividad de los costos y las

³ Cristeche Estela, Penna, Julio - Métodos de Valoración Económica de los Servicios Ambientales, enero 2008

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 14 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

preferencias de una situación a la otra. A su vez, es necesario asegurarse de que los atributos de calidad ambiental a evaluarse sean los mismos, así como las características de la población afectada.

Existen distintas alternativas para la aplicación de esta técnica: i) la transferencia del valor unitario medio; ii) la transferencia del valor medio ajustado; iii) la transferencia de la función de valor, y iv) el meta-análisis (Azqueta, 2002)

Cabe señalar que la calidad de las aproximaciones depende en una buena medida de la validez de los estudios base para realizar la transferencia de beneficios y en la metodología utilizada; en nuestro caso utilizamos datos de estudios de impacto ambiental, categoría II realizados en Panamá, como lo son: Ampliación de Finca Camaronera Acuícola Sarigua, Puente sobre el Canal de Panamá, Hidroeléctrica Cerro Grande, Plaza West Village, entre otros. Cuando se cuenta con numerosos estudios fuente para realizar la transferencia de beneficios, puede optarse entre diversas alternativas. Primeramente, se podría elegir aquél estudio que se considere más confiable, lo cual introduce un importante rasgo de subjetividad al análisis. Otra alternativa consiste en establecer un rango de valores ordenados de menor a mayor y optar por algún valor intermedio como aquél más probable. En este caso al igual que en el anterior, se descarta la información contenida en los estudios que no resultan elegidos.

Finalmente, para las externalidades sociales, hemos considerado el efecto multiplicador, el cual es el conjunto de incrementos que se producen en la Renta Nacional de un sistema económico, a consecuencia de un incremento externo en el consumo, la inversión o el gasto público.

La idea básica asociada con el concepto de multiplicador es que un aumento en el gasto originará un aumento mayor de la renta de equilibrio. El multiplicador designa el coeficiente numérico que indica la magnitud del aumento de la renta producido por el aumento de la inversión en una unidad; es decir que es el número que indica cuántas veces ha aumentado la renta en relación con el aumento de la inversión.

En un modelo keynesiano es la inversa de la PMgS, es decir

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 15 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

$$\frac{1}{PMgS}$$

Y como:

$$PMgS = 1 - PMgC$$

El multiplicador puede expresarse como:

$$\alpha = \frac{1}{1 - PMgC}$$

11.1 VALORACIÓN MONETARIA DEL IMPACTO AMBIENTAL

11.1.1 SELECCIÓN DE LOS IMPACTOS DEL PROYECTO A SER VALORADOS

Al realizar un Estudio de Impacto ambiental se debe considerar claramente las implicaciones que tiene el proyecto sobre algunos de los factores ambientales, por causa de los cambios generados por una determinada acción del proyecto.

En el caso de este proyecto se consideraron algunos impactos que responden a las siguientes características:

- Que producen modificación en el ambiente
- Que esta modificación debe ser observable y medible.
- Que solo se consideran impactos aquellos derivados de la acción humana que modifican la evolución espontánea del medio afectado.
- Para que la alteración pueda ser considerada y valorada como tal, debe alcanzar una dimensión y una significación mínima que justifique su estudio y su medida.

169

169

168

168

En este sentido para seleccionar los impactos ambientales del proyecto que estarán sujetos a la valoración monetaria o económica, hemos considerado los siguientes criterios:

- Que sean impactos directos, de alta o muy alta significancia.
- Que se tenga la información y datos pertinentes para poder aplicar las técnicas de valoración económicas adecuadas.

La Matriz elaborada en el capítulo 9 identifico veinticinco (25) impactos ambientales y sociales específicos, los cuales se evaluaron y dio como resultado que de los veintiuno (21) impactos negativos siete (7) son nivel **Moderado** y catorce (14) son de nivel **Compatible** los cuales pueden ser mitigados con las medidas adecuadas; y tres (3) impactos de carácter positivo que se interpreta de manera positiva proporcionará la demanda de Bienes y Servicios y aumentará la empleomanía y la plusvalía en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá. En conclusión los impactos ambientales y sociales evaluados e identificados como Moderados y Medianos son los que fueron considerado en la valoración económica y el “Análisis Costo-Beneficio” de los mismos para determinar la viabilidad ambiental y social del proyecto; que reflejamos en el cuadro siguiente:

Tabla 11-2 Resumen de la Valoración de los Impactos Producidos

DESCRIPCION DEL IMPACTO SOBRE EL MEDIO			IM	NIVEL DEL IMPACTO	METODOLOGÍA
IMPACTO AMBIENTAL					
Medio Físico	AIRE	Aumento del nivel de ruido en el área	-12	MODERADO	Transferencia de Bienes
	AGUA	Generación de aguas residuales	-12	MODERADO	Transferencia de Bienes
		Contaminación de las aguas superficiales y subterráneas por fugas de hidrocarburos	-10	MODERADO	Transferencia de Bienes
Medio	ECONOMIA	Oportunidad de vivienda	13	MEDIANA	Efecto

167

167

DESCRIPCION DEL IMPACTO SOBRE EL MEDIO			IM	NIVEL DEL IMPACTO	METODOLOGÍA
IMPACTO AMBIENTAL					
Social y Económico		en el área			Multiplicador de la Inversión en el sector construcción
		Aumento en el Valor de las propiedades aledañas	12	MEDIANA	Efecto Multiplicador de la Inversión en el sector construcción
	EMPLEO	Generación de empleos	14	MEDIANA	Cambio de productividad
	RESIDUOS	Generación de Residuos	-11	MODERADO	Transferencia de Bienes (Efectos a la Salud)
		Proliferación Patógenos y Vectores sanitarios	-11	MODERADO	Transferencia de Bienes (Efectos a la Salud)
	SEGURIDAD OCUPACIONAL	Accidentes ocupacionales	-10	MODERADO	Precio de Mercado
	PAISAJE	Cambio en el paisaje	-11	MODERADO	Transferencia de Bienes

11.1.2 VALORACIÓN MONETARIA DE LOS IMPACTOS SELECCIONADOS

Para la valoración monetaria del impacto ambiental del proyecto “P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO”, localizado en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito,

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 18 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

166
166

provincia de Panamá es importante conocer las condiciones actuales en la que se encuentra el sitio seleccionado. A continuación, presentamos la valoración económica de estos impactos:

11.1.2.1 COSTOS ECONÓMICOS AMBIENTALES

➤ Aumento del nivel de ruido en el área

En la actualidad el ruido equivalente a la actividad que se desarrollará en el área de influencia del proyecto fueron medidos y los resultados obtenidos, se concluye que, los niveles de ruido ambiental de fondo presentan niveles variables, en algunos casos exceden los límites máximos permisibles en horario diurno y nocturno del Decreto Ejecutivo No. 1 de 2004, y en otros presentan niveles que no exceden este límite. Esto producto de la variabilidad de los escenarios y actividades que se llevan a cabo en las áreas seleccionadas.

Sin embargo, en el área del proyecto durante la fase de construcción se esperan niveles de ruido para los cuales se han tomado en cuenta algunas medidas de mitigación tales como barreras naturales (vegetación, topografía, etc.) y uso del equipo de protección personal, para los trabajadores como: tapones y orejeras contra ruido, según la dosis de ruido en el puesto de trabajo, en cumplimiento de la norma DGNTICOPANIT 44-2000.

De acuerdo con estudios recientes, presentados por URS Holding Inc. en el EsIA Cat. II Estaciones Complementarias a la Línea 3 (Arraiján Mall, Cáceres y San Bernardino), en Panamá no contamos con estudios de disposición al pago (DAP) de los hogares por reducción unitaria de dB(A) del ruido. Dado que dichas encuestas son relativamente costosas y no fueron contempladas para esta consultoría, aplicaremos para este cálculo los valores estimados de un país latinoamericano tipo con características similares a Panamá, en donde se han aplicado encuestas DAP.

Sin embargo, para calcular el costo de la pérdida de bienestar ocasionada por el exceso de ruido, se utilizó el Método de Transferencia de Bienes que permite interpolar un valor de un estudio relacionado para obtener el dato. En este caso la experiencia chilena estableció un costo de B/.22.32 por decibeles anuales, en un período de 4 años que dure la construcción. Para lo cual se consideró

165

165

un 20% de los hogares que puedan afectarse, que representa un aproximado de 2,430 viviendas en el área de influencia directa e indirecta; así como como también el tiempo de ejecución de la obra y los excedentes de decibeles por encima de la norma, que en este caso el valor utilizado es de 66.8 dBA.

Para el cálculo monetario de la pérdida de bienestar ocasionado por exceso de ruido se utilizó la siguiente fórmula:

$$C_{PBm} = (H_a * C_a) * C_{dba} * dB_{sn}$$

En donde,

C_{PBm} Costo de la pérdida de bienestar ocasionada por exceso de ruido por tramo o estación

H_a Número de hogares afectados

C_a Porcentaje de hogares afectados por el exceso de ruido

C_{dba} Disposición anual a pagar por reducción de 1 dB(A) de ruido

dB_{sn} Cantidad de dB(A) que se debe reducir por tramo o estación

Se estimó el costo económico total por pérdida de bienestar utilizando la siguiente ecuación:

$$C_{PBt} = \sum_n C_{PBz1} + C_{PBz2} + C_{PBz3} + \dots + C_{PBzn}$$

donde,

C_{PBt} Costo total de la pérdida de bienestar.

C_{PBzn} Costo de la pérdida de bienestar relacionado a cada condición, lugar, etc.

Tabla 11-3 Costo de la Pérdida de Bienestar debido al incremento de ruido

NIVELES MEDIDO	DECIBELES > 60	HOGARES AFECTADOS	COSTO ANUAL	AÑOS DE EXPOSICIÓN	COSTO DEL
-------------------	-------------------	----------------------	----------------	-----------------------	--------------

EN DBA			POR DECIBELES		RUIDO
66.8	6.80	2430	22.32	3	162,712.80

➤ **Efectos a la salud por generación de aguas residuales**

Las acciones directas asociadas a la fase de construcción en proyectos de este tipo, tales como el movimiento de tierras mediante excavaciones y rellenos, la remoción de estructuras, movilización de equipo pesado pueden producir un cambio significativo en el flujo de las aguas superficiales.

Sin embargo, hemos considerado el valor económico de las afectaciones que podría generarse a la calidad del agua, desde el punto de vista de los efectos a la salud, debido a la contaminación de los recursos naturales especialmente el hídrico y enfermedades humanas de índole bacteriana y viral, que pudieran desarrollarse, tales como:

Tabla 11-4 Enfermedades humanas de índole bacteriana y viral que pueden desarrollarse, debido a la contaminación de los recursos naturales, durante la construcción del proyecto

ENFERMEDAD	AGENTE CAUSAL	ALIMENTOS INVOLUCRADOS
FIEBRE TIFOIDEA	SALMONELLA TYPHI	FRUTAS Y VERDURAS REGADAS CON AGUAS SERVIDAS, ALIMENTOS CONTAMINADOS POR UN MANIPULADOR ENFERMO.
FIEBRE PARATIFOIDEA	SALMONELLA PARATYPHI	FRUTAS Y VERDURAS REGADAS CON AGUAS SERVIDAS, ALIMENTOS CONTAMINADOS POR UN MANIPULADOR ENFERMO.
SHIGELLOSIS	SHIGELLA DYSENTERIAE, S. FLEXNERI, S. BOYDII,	FRUTAS Y HORTALIZAS REGADAS CON AGUAS SERVIDAS. MANOS DEL MANIPULADOR PORTADOR

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 21 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

S. SONNEI		
GASTROENTERITIS Y DIARREA	ESCHERICHIA COLI PATÓGENA	ALIMENTOS O AGUA CONTAMINADA CON LA BACTERIA.
CÓLERA	VIBRO CHOLERA	PESCADOS O MARISCOS CRUDOS, ALIMENTOS LAVADOS O PREPARADOS CON AGUA CONTAMINADA.
VIRUS DE LA HEPATITIS A	HEPATITIS A	VERDURAS REGADAS CON AGUAS SERVIDAS.
ENTERITIS POR ROTAVIRUS	ROTAVIRUS	AGUA Y ALIMENTOS CONTAMINADOS CON HECES FECALES.

Para el presente documento se tomó como dato principal las posibles enfermedades causadas por la contaminación hídrica relacionadas por el aumento de los sólidos suspendido y la turbiedad que pueda provocar la actividad, tomando en consideración el número de habitantes del área de influencia directa y los costos incurridos para atender y curar a una persona enferma, utilizando los indicadores de salud que maneja el Banco Mundial para el período 2011-2015 sobre los gastos de salud desembolsados por un paciente (% del gasto privado de salud), que es de B/.83.20 (año 2014), en los cuales se consideran las gratificaciones y los pagos en especie a los médicos y proveedores de fármacos, dispositivos terapéuticos y otros bienes y servicios destinados principalmente a contribuir a la restauración o la mejora del estado de salud de individuos o grupos de población. Las proyecciones se realizaron tomando en cuenta el 50% de la población del corregimiento Rufina Alfaro, los gastos desembolsados por pacientes, toda vez al darse una alteración de la calidad del agua podrían generarse enfermedades virales y bacterianas como las señalas anteriormente.

➤ **Contaminación de las aguas superficiales y subterráneas por fuga de hidrocarburo:**

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 22 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

Las acciones directas asociadas a la fase de construcción en proyectos de este tipo, tales como el movimiento de tierras mediante excavaciones y rellenos, la remoción de estructuras, movilización de equipo pesado pueden producir un cambio significativo en el flujo de las aguas superficiales y subterráneas.

Sin embargo, este impacto no fue valorado, toda vez los efectos a la salud fueron calculados en el impacto Efecto a la Salud por generación de aguas residuales.

➤ **Generación de Residuos**

Tal como indicamos en el capítulo 10 del EsIA, la implementación de un manejo adecuado de los desechos sólidos y líquidos resultantes de las operaciones del proyecto, para evitar riesgos sobre la salud pública y la contaminación del suelo, aire, agua y contaminación visual por una incorrecta disposición de estos, se establecieron en el Plan de Manejo Ambiental, algunas medidas preventivas y de mitigación, entre las cuales podemos señalar:

- Disponer de tanques con bolsas plásticas para la recolección de los desechos sólidos. Posteriormente, los desechos serán trasladados para su adecuada disposición final.
- Brindar charlas a todo el personal del correcto manejo de los residuos y/o desechos generados en el proyecto.
- Instalar baños móviles estratégicamente en los frentes de trabajo, para que sean utilizadas por los trabajadores.
- Instalación de rótulos con mensaje ambiental para prevenir que no se arroje basura al río.
- Prohibir el lavado de la maquinaria y equipo en los cursos de agua

La disposición inadecuada de escombros, también es una problemática ambiental urbana que se relaciona no sólo con la invasión de espacio público y destrucción de ecosistemas, sino que también por inconvenientes presentados en los sistemas de acueductos y alcantarillados por las obstrucciones que pueda ocasionar. Es importante que los generadores de escombros o residuos de construcción o demolición, revaluén la estrategia de contratar un servicio para deshacerse de estos desechos, puesto que generalmente son vertidos o arrojados en forma inescrupulosa a las zonas verdes, vías públicas y áreas recreativas. Es por ello que para valorar económicamente éste impacto

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 23 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

hemos considerado el método de transferencia de bienes del Estudio realizado sobre “Valoración Económica del manejo integral de los residuos sólidos de la Ciudad de Lambaré, Departamento Central, Paraguay, realizado en 2010, donde se obtuvo la disponibilidad a pagar, cuyo resultado fue de GS.18,829, que convertido a dólares estadounidenses representa un valor de B/2.72 del monto actual de pago, que multiplicado por el total de las viviendas de los corregimientos de Rufina Alfaro se obtiene un valor económico de los corregimientos para éste tipo de residuos sólidos y líquidos.

➤ **Proliferación de patógenos y vectores sanitarios**

Las acciones directas asociadas a la fase de construcción en proyectos de este tipo, tales como el movimiento de tierras mediante excavaciones y rellenos, la remoción de estructuras, que pueden ocasionar escombros y acumulación de aguas residuales, pueden producir un cambio significativo que ocasionaría la proliferación de patógenos y vectores.

Para este impacto hemos considerado el valor económico de las afectaciones que podría generarse a la calidad del agua, desde el punto de vista de los efectos a la salud, debido a la contaminación de los recursos naturales especialmente el hídrico y enfermedades humanas de índole bacteriana y viral, que pudieran desarrollarse; Sin embargo, este impacto no fue valorado, toda vez los efectos a la salud fueron calculados en el impacto Efecto a la Salud por generación de aguas residuales y en la Generación de Desechos.

➤ **Modificación del paisaje existente**

Gestionar un manejo adecuado de las afectaciones generadas por el proyecto en el paisaje, debido a la presencia de maquinaria, equipos y obras provisionales fue considerado en primera instancia a través de las medidas preventivas y de mitigación, consignada en el Capítulo 10 del Estudio de Impacto Ambiental, en donde se han considerado medidas en el Plan de Manejo Ambiental.

Para valorar monetariamente este impacto aplicamos la disposición a pagar por los nacionales para preservar la calidad del paisaje en la Isla de Coiba, el cual equivale a B/3.93 Encuesta de

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 24 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

disponibilidad a pagar⁴ que señala que cerca del 40% de la población está dispuesta a pagar por preservar la nueva calidad visual del paisaje.

Tabla 11-4Afectación de la Calidad Visual del Paisaje.

DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR
Personas residentes en el área del proyecto	Personas	44,139
% de personas dispuestas a pagar por preservar la calidad del paisaje	%	40%
Cantidad de Personas dispuestas a pagar por preservar la calidad del paisaje	Personas	17,656
Disposición a pagar por preservar calidad visual		3.93
Costo total de afectación de la Calidad Visual		B/.69,916.18

11.2 VALORACIÓN MONETARIA DE LAS EXTERNALIDADES SOCIALES

De acuerdo a lo establecido en el artículo 26 del capítulo III del Decreto Ejecutivo No, 123 de 14 de agosto de 2009, en el cual se establecen los contenidos mínimos de los estudios de impacto ambiental, según categoría; los “Categorías II” no requieren la valoración monetaria de las Externalidades Sociales; no obstante para realizar el análisis costo-beneficio se ha procedido a cuantificar algunos de ellos, para enriquecer el documento y poder determinar la conveniencia para el país de ejecutar el presente proyecto.

11.2.1 BENEFICIOS ECONÓMICOS SOCIALES

Para el cálculo de la **Valoración Monetaria de las Externalidades Sociales**, para el proyecto, las externalidades sociales de mayor potencial, por su gran impacto a la región como lo es:

➤ Dinamización de la economía local

⁴ Consorcio BCEON-TERRAN. Consultoría para la Valoración Económica de los Recursos Forestales, Agua y Áreas Protegidas. ANAM 2006.

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 25 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

Con la llegada de la crisis sanitaria (COVID-19), también se agudizó en Panamá una crisis económica, generada principalmente, por medidas agresivas para frenar el avance de la enfermedad, que provocaron choques entre la oferta que originó restricciones de fuerza laboral y el cierre de negocios en distintos sectores; y la demanda que debido a los cierres y pérdidas de empleos generó una caída de la demanda agregada

Durante el 2020, la producción de bienes y servicios de la economía panameña presentó una caída del PIB de -17.9%, respecto al año anterior, disminuyendo en B/.7,724.1 millones de balboas, impactando las actividades relacionadas a los servicios personales, construcción, comercio, hoteles, restaurantes, servicios empresariales, industria, educación e intermediación financiera.

Por otro lado, los datos suministrados por el Instituto de Estadísticas y Censo de la Contraloría General de la república el Producto Interno Bruto Trimestral (PIBT), para el el cierre del 2021, posesionan al PIB con un incremento de 15.3% en el desempeño de la economía panameña, comparado con el período similar del año 2020.

El PIB valorado a precios constantes de 2007 registró, un monto de B/.40,736.4 millones que correspondió a un incremento de B/.5,416.6 millones. Este crecimiento es explicado, primeramente, por el levantamiento progresivo de las medidas de cuarentena, producto del COVID-19, desde el 2020 y que continuó afectando el desempeño económico durante los primeros meses de 2021; sin embargo, la evolución y control de la pandemia a través del proceso de vacunación a la población a nivel nacional, permitió a las autoridades sanitarias levantar paulatinamente las restricciones, a fin de impulsar la actividad económica del país.

El proyecto “**P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO**”, localizado en el corregimiento Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá incrementará la economía local, debido al efecto multiplicador del sector construcción. El monto total estimado de la inversión es de B/.25,935,845 millones de balboas durante el tiempo que dure la construcción de la obra, que es de aproximadamente de treinta y seis (36) meses.

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 26 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

El efecto multiplicador del sector construcción⁵ a nivel nacional es de 1.64; el cual nos indica que por cada balboa invertido hay un beneficio mayor, por lo tanto, el impacto sobre la economía es el siguiente:

$$\text{Proyecto} = IE_1 * M_i * EM$$

en donde:

IE_1 = Impacto en la economía local que se considera = 60% de la inversión

I_a = Inversión Anual = 8,643.6 balboas anuales

EM = Efecto multiplicador Nacional para el sector Construcción = 1.64

Obteniéndose el siguiente resultado:

$$\text{Proyecto} = 8,643.6 * 1.64 * 0.60 = 8,505,317 \text{ millones de balboas.}$$

El aporte a la economía local (regional) será de B/.25,515,951 millones de balboas anuales, durante la construcción y adecuación del proyecto, el cual se espera que se ejecute en 3 años. En cuanto a la etapa de operación se espera que el mismo genere unos B/.49,200,000 millones de balboas a la economía regional durante los diez (10) años proyectados.

Dentro de la dinamización de la economía regional se han considerado los siguientes impactos positivos, por lo cual no fueron valorados de manera independiente:

➤ Oportunidad de Vivienda en el área

El proyecto residencial tiene como beneficio colocar en el mercado nuevas oportunidades de vivienda para la población, que beneficiará a la población del distrito de San Miguelito con un tipo de vivienda de buena calidad y tamaño, teniendo como objetivo el sector de clase media.

⁵ Consejo Nacional de la Empresa Privada (CONEP), Propuesta del Sector Privado para la Reactivación Económica. Panamá, abril 2021

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 27 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

➤ **Generación de Empleo**

Bien es cierto que el proyecto podría generar unos 150 empleos directos e indirectos en la fase de construcción y unos 22 empleos directos en la fase de operación con salarios promedios entre B/.700.00 y B/.800.00-. Entre los empleos indirectos podemos señalar a los transportistas, pues su labor es de largo plazo, técnicos que realizarán el mantenimiento y supervisión para garantizar el buen funcionamiento del mismo. Asimismo generará remuneraciones en la región a concesionarios que guarden relación con las actividades que desarrolle en el área de influencia del proyecto y de cuan exitoso sea el resultado del mismo.

➤ **Aumento en el Valor de las propiedades aledañas**

Fue considerado como un impacto potencial durante la etapa de operación, además que fue categorizado como socio- económico, es necesario indicar que tal como se menciona en el Cap. 11 del EsIA del proyecto presentado, se utilizan precios de mercado, toda vez el catastro inmobiliario es un registro llevado por la administración del estado, en el cual se describe el valor total de un inmueble, que en Panamá es otorgado por la Autoridad Nacional de Tierras (ANATI) para su registro y correspondiente tasar el impuesto de bien inmueble ante la Dirección General de Ingresos (DGI) del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF). En nuestro caso, dependiendo de las condiciones económicas y el crecimiento del área donde se ejecutará el proyecto y se encuentra el inmueble, el valor catastral puede elevarse anualmente alrededor del 5% al 20%. Cabe señalar que éste valor es conocido como plusvalía que es el beneficio que obtienen los propietarios como resultado de una diferencia positiva entre el precio al que se compró el inmueble y el precio de su venta en una operación o transacción económica, debido a las mejoras del entorno donde se emplaza la propiedad a través del tiempo debido a diferentes factores como la accesibilidad, la ubicación dentro del entorno urbano, los servicios e infraestructura, el valor urbano y el arquitectónico.

En lo que respecta a este punto el proyecto beneficiará a las viviendas del corregimiento Rufina Alfaro elevando la plusvalía de las propiedades del área. Para ello, hemos considerado los cambios en el uso de suelo.

157

157

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 28 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

Valoración Económica de cambios en el uso del suelo por valor del metro cuadrado.

INDICADOR	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD / VALOR
VALOR ACTUAL DE M ² DE TIERRA	B/.	500.00
VALOR FUTURO DE M ² DE TIERRA	B/.	700.00
ÁREA DEL PROYECTO VALORIZADA	M ²	35,562.38
VALOR ACTUAL DE LA PROPIEDAD	B/.	17,781,190
VALOR FUTURO DE PROPIEDAD COMERCIALIZABLE	B/.	24,893.666
BENEFICIO POR REVALORIZACIÓN ÁREA COMERCIALIZABLE	B/.	7,112,476

11.2.2 COSTOS ECONÓMICOS SOCIALES

En el caso de los costos económicos sociales, hemos considerados los costos de la gestión ambiental que se generarán para el desarrollo de las actividades relacionadas con el proyecto.

➤ EFECTOS A LA SALUD POR ACCIDENTES OCUPACIONALES

Para el cálculo de los accidentes laborales, durante la fase de operación se tomó como dato principal un salario promedio de trabajador en B/.800.00 por el porcentaje establecido de acuerdo a la Ley de la República en materia de Riesgos Profesionales para el sector construcción.

Para la fase de construcción no se realizó valoración económica, toda vez en el presente documento se establecieron medidas de mitigación, tales como:

- Contar con una persona encargada de seguridad industrial y salud ocupacional para dar las instrucciones previas sobre seguridad y mantener el control y vigilancia respectiva para su cumplimiento.
- Delimitación de zonas de seguridad.
- Dictar capacitaciones sobre el uso de equipo de protección personal.
- El buen orden y limpieza es la primera regla para la prevención de accidentes y debe ser una preocupación primordial para todo el personal de la construcción. Las prácticas de buen orden y limpieza deben ser planificadas al inicio de las obras y deben ser cuidadosamente supervisadas durante la limpieza final de las obras.

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 29 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

- El promotor mantendrá un vehículo disponible para el traslado de cualquiera persona accidentada o lesionada hacia la clínica de la Caja de Seguro más cercana.
- Solicitar al personal caminar con precaución y evitar pendientes o terrenos resbalosos (Tierra suelta, grava, etc.).
- Verificar el uso correcto del equipo de protección personal.

➤ **Costo de la Gestión Ambiental**

El Costo de la Gestión Ambiental estimado en el Capítulo 10 es el siguiente:

Tabla 11-5 Costos de Gestión Ambiental

Plan de Manejo Ambiental	Costos (B/.)
Implementación de los Programas de Medidas	B/. 10,000.00
Plan de Monitoreo	B/. 3,000.00
Plan de Educación Ambiental	B/. 1,000.00
Plan de Rescate y Reubicación de Fauna	B/. 8,000.00
Plan de Prevención de Riesgos	B/. 3,000.00
Plan de Contingencia	B/. 10,000.00
Plan de Participación Ciudadana	B/. 2,000.00
Plan de Recuperación Ambiental	B/. 5,000.00
Total	B/. 42,000.00

La incorporación de la valoración monetaria del impacto ambiental en el flujo de fondo neto, se realiza con el fin de poder destacar la importancia relativa de todos los aspectos relacionados con el proyecto, a fin de garantizar la ejecución del proyecto, considerando el valor de los recursos y las medidas de mitigación.

11.3 CÁLCULOS DEL VAN

El artículo 26 del capítulo III del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, en el cual se establecen los contenidos mínimos de los estudios de impacto ambiental, según categoría; señala

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 30 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

que los “Categorías II” no requieren el Cálculo del Valor Actual Neto (VAN); no obstante, se ha considerado la estimación de algunos indicadores de viabilidad que permitan la medición económica haciendo énfasis en la perspectiva social del proyecto.

Para computar los más importantes de estos indicadores el dato fundamental es la sucesión de valores anuales de ingresos y gastos totales, cuyas diferencias constituyen el ingreso neto anual positivo o negativo del proyecto, ya sea por sus valores tomados de año en año o acumulados, este dato permite computar la Tasa Interna de Retorno (TIR) del proyecto, el Valor Neto Actualizado (VNA) de sus ingresos y la Relación Beneficio/Costo.

El flujo proyectado a diez (10) años, arroja los siguientes criterios de evaluación con su correspondiente análisis de sensibilidad:

Tasa Interna de Retorno Económico (TIRE):

Mide la rentabilidad económica bruta anual por unidad monetaria comprometida en el proyecto; bruta porque a la misma se le deduce la tasa de social de descuento anual del capital invertido en el proyecto.

El Flujo Proyectado a diez (10) años, representa una Tasa Interna de Retorno de 48.48%, la cual nos señala la eficiencia en el uso de los recursos y la misma se mide con el costo del capital invertido para determinar si es o no viable ejecutar la inversión, es decir, la tasa de actualización que hace que los flujos netos obtenidos se cuantifiquen a un valor actual igual a 0.

En el caso del proyecto “P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO”, localizado en corregimiento Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, la TIR resultante nos demuestra que el proyecto se puede ejecutar; puede cubrir los compromisos financieros y aportar un adecuado margen de utilidad privado y un aporte significativo al crecimiento económico del país, ya que fortalecerá la capacidad del sistema integrado nacional para brindar un mejor servicio.

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 31 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

Valor Actual Neto Económico (VANE):

En cuanto al Valor Actual Neto Económico al contrario de la TIR cuantifica los rendimientos de una inversión al valor presente utilizando como tasa de actualización de corte, es decir determina al día de hoy cuál sería la ganancia en determinada inversión a determinada tasa de interés. En este caso la ganancia sería de B/.5,369,175 con una tasa de descuento del 10%.

En el proyecto bajo análisis, el Valor Neto Actual o Valor Presente Neto indica que la diferencia entre los flujos netos positivos y negativos, representan un saldo positivo de 12,192,085 balboas al día de hoy, es decir el proyecto a partir de su tercer año está en capacidad de cubrir la inversión, ya que los ingresos superan los costos, dando como resultado una mayor proporción de flujos netos positivos.

Relación Beneficio Costo:

Mide el rendimiento obtenido por cada unidad de moneda invertida y se obtiene dividiendo el valor actual de los beneficios brutos entre el valor actual de los costos brutos, obtenidos durante la vida útil del proyecto. Para el proyecto en análisis se logró una Relación Beneficio/Costo de 2.09, es decir, refleja que por cada dólar invertido en la operación del proyecto se obtienen 1.09 centavos de beneficio social, lo que nos indica que el mismo tiene una buena viabilidad económica, toda vez los ingresos superan los costos en cada dólar que se invierte en las actividades y operaciones normales del proyecto y que tienen un impacto económico a la sociedad en su conjunto y como se ha señalado con anterioridad, permitirá el mejoramiento de la capacidad integral del sistema.

Tabla 11-9 Criterios de Evaluación con Externalidades

CRITERIOS DE EVALUACIÓN	VALORES
Tasa Interna de Retorno (TIR)	48.48%
Valor presente Neto (VAN)	58,369,175
Relación Beneficio-Costo	2.09

Fuente: Yariela Zeballos

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 32 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

Para una mejor comprensión de los efectos positivos y adversos en materia ambiental y social, a continuación, presentamos, el cuadro de “Flujo de Fondo Neto, con externalidades”, el cual incluye todos los beneficios y costos externos que impactan de manera más significativa al desarrollo del Proyecto “P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO”, localizado en el corregimiento Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 33 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

2. De acuerdo a los documentos aportados por el promotor en la presentación del EsIA, referente a los Registros Públicos de las fincas, se indica que el proyecto se encuentra en el *Distrito de San Miguelito, corregimiento José Domingo Espinar*, sin embargo, mediante verificación generada por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), se indica que el proyecto se encuentra en los *corregimientos de Rufina Alfaro, distrito San Miguelito, Provincia de Panamá*, por lo que se solicita:

- a. Definir ubicación política administrativa del área de influencia directa del proyecto.
- b. Presentar Certificado de Registro Público Actualizado.

Respuesta:

- a. El proyecto se encuentra en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito y Provincia de Panamá.
- b. Se adjuntan los documentos de solicitud de cambio de ubicación en ANATI (de octubre de 2021) con las respectivas justificaciones, para luego solicitar en el Registro Público que se hagan las correcciones en los certificados de registro.

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 34 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

3. En el punto 5.6.1. **Necesidades de Servicios Básicos (Agua, Energía, Aguas Servidas, Vías De Acceso, Transporte Público)**, página 57 del EsIA indica: *"Para la etapa de operación, se interconectará el sistema sanitario del proyecto al sistema construido por el Programa Saneamiento de Panamá (PSP), tal como se estableció en la nota donde se otorga la viabilidad para dicha interconexión a la CIS-6 del sistema de la colectora Juan Díaz (JDX- 020-T9)."* por lo que se solicita:

- a. Definir el alcance del tratamiento o pretratamiento que se le dará al efluente antes de la descarga del sistema de alcantarillado del Proyecto de Saneamiento de la Bahía.
- b. Presentar coordenadas UTM con su respectivo Datum de referencia, en orden secuencial, donde se ubicará el sistema de tratamiento o pretratamiento y donde se conectará al sistema del Proyecto de Saneamiento de la Bahía de Panamá.
- c. Longitud y coordenadas UTM con su respectivo DATUM del alineamiento de la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área del tratamiento o pre tratamiento al punto de conexión. En caso de que se ubiquen fuera del área propuesta para el proyecto, deberá presentar Registro(s) Público(s) de otras fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.
- d. Línea base de la zona donde pasará la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área del tratamiento o pretratamiento al punto de conexión, impactos y medidas de mitigación a implementar.

Respuesta:

a,b y c: El efluente doméstico del P.H. La Reserva de Cerro Viento no tendrá pretratamiento, debido a que por sus características domésticas, ya cumple con el reglamento COPANIT 39-2000. En el caso de los locales comerciales, al no

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 35 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

tener conocimiento del tipo de actividad que se llevará a cabo, serán los propios dueños de los locales quienes tendrán que realizar el pretratamiento que sea necesario para que puedan verter sus aguas al sistema sanitario del proyecto, y que cumpla con el mencionado reglamento para ser aceptado en el sistema de Saneamiento de Panamá, tales como las trampas de grasa, por ejemplo.

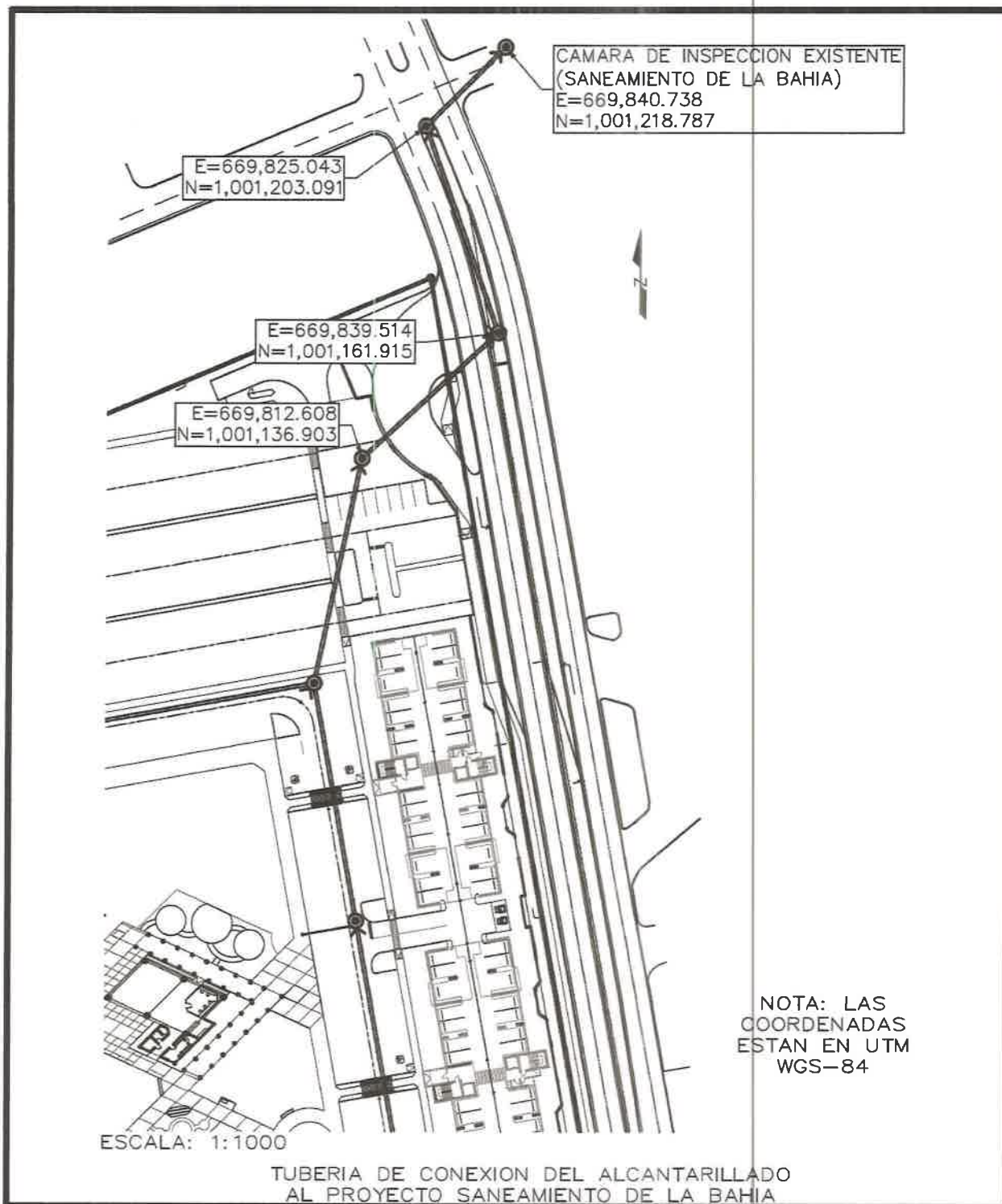
- d. El recorrido desde el último manhole sanitario hasta el punto de conexión con el alcantarillado de Saneamiento de Panamá se detalla a continuación, al igual que la línea base:

Tabla N°1 Coordenadas de la línea sanitaria desde el proyecto hasta el CI de Saneamiento

ID	ESTE	NORTE
1	669812.608	1001136.903
2	669839.514	1001161.915
3	669825.043	1001203.091
CI SANEAMIENTO	669840.738	1001218.787

148

148



	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 37 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

La línea base de este recorrido, desde el punto donde sale del polígono del proyecto, consiste en un tramo de acera (1 metro) y área verde de la acera (0.5 metros); se cruza la calle (7.5 metros), para luego mantenerse por la isleta central de la vía (43 metros) y luego 22 metros de calle hasta el CI de Saneamiento.

La isleta central tiene gramíneas y 3 árboles de la especie *Peltophorum pterocarpum* con el nombre común de llama amarilla o flamboyán dorado, jóvenes; de esta vegetación solo se afectará las gramíneas. Se adjunta en anexos la certificación de servidumbre de la calle, sobre la cual se desarrolla todo este trabajo.



Figura N°1 Acera, calle e isleta donde pasará la tubería



Figura N°1 Flamboyán dorado más adulto que los tres de la sección de isleta donde pasará la tubería



Figura N°2 Intersección donde pasará la tubería hasta el CI



Figura N°3 Vista Satelital con el recorrido de la tubería y los CI

Igualmente se anexa los requisitos que establece el MOP en su Manual de Requisitos para la Revisión de Planos, del 15 de junio de 2021. En el mismo se indica el proceso por el cual el MOP aprueba las actividades de corte y reposición de pavimento para la instalación de utilidades, tales como vigaductos eléctricos, postes, tuberías para aguas pluviales, sanitarias, etc.

Para poder realizar esta actividad de interconexión, se debe seguir este procedimiento incluido en la presentación y aprobación de los planos, por lo cual el Ministerio de Obras Públicas no brinda autorización o anuencia para estos trabajos previo al proceso de aprobación de planos.

4. La Sección Ambiental del Ministerio de Cultura, mediante nota MC-DNPC-PCE-N- N°105- 2022, recibida el 11 de febrero de 2022, emite sus observaciones, por lo que debe considerar y dar respuesta a lo siguiente:

a. Señalar en el plano a escala y georreferencia del proyecto, las áreas cubiertas en la prospección arqueológicas (recorrido y puntos de sondeos).

Respuesta:

Las coordenadas de la prospección son las siguientes:

Tabla N°2 Coordenadas Sondeos

COORDENADAS (E / N)		NOMENCLATURA	
0669709	1001016	CO 2	Observación superficial.
0669749	1000999	CO 3	Sondeo N° 1 Sondeo N° 2
0669780	1001032	CO 4	Sondeo N° 3
0669819	1000996	CO 5	Observación superficial.
0669855	1000986	CO 6	Sondeo N° 4
0669831	1001044	CO 8	Sondeo N° 5
0669813	1001029	CO 9	Sondeo N° 6 Sondeo N° 7
0669812	1000972	CO 10	Observación superficial.
0669827	1000943	CO 11	Sondeo N° 8
0669853	1000955	CO 12	Sondeo N° 9 Sondeo N° 10
0669817	1001152	CO 13	Sondeo N° 11 Sondeo N° 12
0669826	1001114	CO 14	Observación superficial.
0669801	1001099	CO 15	Sondeo N° 13
0669787	1001131	CO 16	Sondeo N° 14
0669808	1001145	CO 17	Sondeo N° 15
0669753	1001121	CO 18	Sondeo N° 16 Sondeo N° 17

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 41 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

0669727	1001091	CO 19	Sondeo N° 18
0669728	1001046	CO 20	Observación superficial.
0669772	1001065	CO 21	Sondeo N° 19
0669808	1001084	CO 22	Sondeo N° 20
0669835	1001092	CO 23	Sondeo N° 21
0669801	1001094	CO 24	Observación superficial.
0669768	1001089	CO 25	Sondeo N° 22 Sondeo N° 23
0669777	1001111	CO 26	Sondeo N° 24 Sondeo N° 25
0669807	1001807	CO 28	Sondeo N° 26
0669827	1001059	CO 29	Sondeo N° 27 Sondeo N° 28

Coordenadas en UTM, zona 17 y WGS84.

Figura N°4 Mapa de los sondeos según coordenadas



142

142

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 43 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

5. Mediante certificación de Uso de Suelo, N° 381, 382, 377, 379, 378, 376, 380-2021, emitidos alas fincas 118724, 138585, 118725, 118726, 118727, 118728, 118730, 118729, 118731, 118732, 118734, 118733, 152294, 470909, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial indica: *“Restricciones, limitaciones o condiciones al uso: las establecidas por la norma vigente, además el proyecto a desarrollar deberá contar con la anuencia de la Secretaría del Metro (Resolución 623-2013 del 22 de octubre de 2013)”* por lo que se solicita:

- a. **Presentar anuencia de la Secretaria del Metro emitidos a las fincas 118724, 138585, 118725, 118726, 118727, 118728, 118730, 118729, 11873, 1118732, 118734, 118733, 152294, 470909, en relación a la Resolución 623-2013 del 22 de octubre de 2013.**

Adicionalmente, indicar si el proyecto P.H LA RESERVA DE CERRO VIENTO, consideró lo Resolución N° 404-2016 de 11 de agosto de 2016.

Respuesta: Ver anuencia de la Secretaría del Metro en los anexos. La misma fue concedida en octubre de 2021, de modo que cumple las disposiciones más recientes de la Secretaría del Metro. En adición a esto, la Resolución 404-2016 de 11 de agosto de 2016 es aplicable a la Línea 1 del Metro de Panamá y este proyecto está en el área de influencia de la Línea 2 del Metro de Panamá.

6. En el punto **5.4.2 Construcción/Ejecución**, Construcción de Infraestructura, pág. 48 del EsIA, se menciona que: *“...el proyecto tendrá un almacenamiento de 140,000 galones de agua potable y estaciones de bombeo que suministrarán agua a los niveles superiores”*. En el Estudio de Suelo presentado en la pág. 368, de Anexos, se indica *“...adicionalmente se construirán 3 tanques de almacenamiento de agua con una capacidad de 30,000 galones c/u* Por lo que se solicita:

- a. **Aclarar la capacidad de los tanques de almacenamiento de agua potable a utilizar en el proyecto y aportar las coordenadas UTM de ubicación.**

140
140

Respuesta:

El volumen del tanque es de 140,000 galones, será un solo tanque de concreto. Las coordenadas son:

Tabla N°3 Coordenadas Tanque de Agua

ID	ESTE	NORTE
1	669731.61	1000952.79
2	669729.37	1000965.19
3	669716.97	1000962.96
4	669719.21	1000950.56



Figura N°5 Coordenadas Tanque de Agua

139
139

7. En el punto **6.1.2 Unidades geológicas locales**, Estudio de suelos, pág. 71-72 del EsIA, se indica que “de acuerdo al estudio de suelos realizado en tres campañas de perforación, con fechas de septiembre 2019, marzo 2020 y febrero 2021 fue posible realizar la exploración del subsuelo mediante 33 sondeos ubicados en las zonas de futura construcción de las torres y los puntos de ubicación de los tanques de agua...”. Los detalles del estudio se encuentran en los anexos, en la sección de “estudios técnicos” así como el informe completo que incluye las recomendaciones de diseño y relleno”. Sin embargo, en el **Estudio de Suelos**, pág. 366-455, de Anexos, las coordenadas de ubicación de los sondeos no se presentan legibles. Por lo que se solicita:

- a. **Presentar legibles las coordenadas UTM con su respectivo Datum, de cada sondeo realizado en el Estudio de Suelos.**

Respuesta:

El estudio de suelos final se basó en 26 sondeos, levantados en las últimas campañas de perforación (2021). Las coordenadas en UTM y datum WGS84 se detallan a continuación:

Tabla N°4 Coordenadas sondeos estudio de suelo

ID	Este	Norte
1	669732.951	1000954.802
2	669793.714	1000958.514
3	669812.791	1000962.323
4	669788.445	1000969.254
5	669769.195	1000965.767
6	669731.917	1000971.616
7	669714.766	1000988.468
8	669727.861	1000994.344
9	669713.510	1001011.285

PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.

ID	Este	Norte
10	669721.163	1001031.457
11	669704.032	1001048.201
12	669717.115	1001054.140
13	669702.757	1001071.127
14	669831.002	1001094.173
15	669837.223	1001075.387
16	669824.071	1001069.826
17	669827.559	1001050.577
18	669841.756	1001034.332
19	669847.977	1001015.546
20	669834.825	1001009.985
21	669838.313	1000990.735
1A	669710.573	1001051.354
2A	669721.313	1000987.928
3A	669791.079	1000965.433
4A	669841.401	1001017.660
5A	669830.647	1001071.642



Figura N°6 Coordenadas Sondeos Estudio de Suelos

137

136
136

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 48 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

III. ANEXOS

ANEXO A: DOCUMENTACIÓN DE SOLICITUD DE CAMBIO EN ANATI

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

Teléfonos: 524-0434 / 524-0443 CENTRO DE ATENCIÓN A USUARIOS CONTROL DE SERVICIOS
 Horario: Lun-Vie 8:00am - 4:00pm **ANATI SEDE CENTRAL** **512-540721**

Fecha / Hora	Solicitante / Remitente	Identificación	Teléfono
01-oct-21 09:39:46 AM	JOSE MARIA MORENOC.	8-393-424	6611-1660

Presentado por: **JOSE MORENO** Cédula: **8-393-424**

OBSERVACIONES	DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO
SE REMITE SOLICITUDE CERTIFICACION DE UBICACIÓN DE LA FINCA No. 118724-8A03. ADJ: 1-SOLICITUD 2-CERTIFICADO DE PROPIEDAD 3-PLANO DE LA FINCA 4-PLANO DEL CORREGIMIENTO 5-ESCRITURA No. 16,894	Atender

INSTITUCION		
Persona Natural		
Finca	Tipo Finca	Cant. de Fincas
118724	FINCA	1
Ruc	Nro. Trámite	
8A03	SN	

Enviado a: **ANATI SEDE CENTRAL**
 Al departamento de: **DIRECCION NACIONAL DE MENS**
 Funcionario Receptor del Centro: **Ariel Singh**
 Dirigido al funcionario: **Paulette Navarro**
CAU

DOCUMENTACION ENTREGADA

Visite nuestro sitio web www.anati.gob.pa
 Consulte el estado de su trámite entrando a la sección "Consulta de Trámites"

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 49 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

SOLICITUD

**SEÑORES, AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS;
DIRECCIÓN DE TITULACIÓN Y REGULARIZACIÓN, E.S.D.:**

Por este medio José María Moreno C, portador de la cédula de identidad personal No. 8-393-424, solicito antes su despacho se certifique la ubicación correcta de la Finca No.118724, con código de ubicación 8A03; dicha Finca según certificación de Registro Público, aparece ubicada en el Corregimiento de José Domingo Espinar, pero en la actualidad se encuentran ubicadas en el Corregimiento Rufina Alfaro.

Adjunto a la presente solicitud, documentos que guardan relación con el trámite como requisito a la certificación correspondiente.

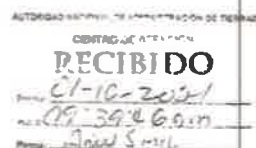
Registro Público de Finca.

Copia de plano de Finca.

Copia de Plano del Corregimiento donde está ubicada actualmente la Finca.

Atentamente:

José María Moreno C.
8-393-424
Cel:6611-1660/302-5491



134
134

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 50 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

Teléfonos: 524-0434 / 524-0443	CENTRO DE ATENCIÓN A USUARIOS	CONTROL DE SERVICIOS
Horario: Lun-Vie 8:00am - 4:00pm	ANATI SEDE CENTRAL	512-540724

Fecha / Hora	Solicitante / Remitente	Identificación	Teléfono
01-oct-21 09:48:01 AM	JOSE MARIA MORENO	8-393-424	6611-1660

Presentado por: **JOISE MORENO** Cédula: **8-393-424**

OBSERVACIONES	DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO										
SE REMITE SOLICITUD DE CERTIFICACION DE UBICACIÓN DE LA FINCA No. 118725-8A03. ADJ: 1-SOLICITUD 2-CERTIFICADO DE PROPIEDAD 3-PLANO DE LA FINCA 4-PLANO DEL CORREGIMIENTO 5-ESCRITURA No.16894	INSTITUCION Persona Natural <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <tr> <th style="width: 33%;">Finca</th> <th style="width: 33%;">Tipo Finca</th> <th style="width: 34%;">Cant. de Fincas</th> </tr> <tr> <td>118725</td> <td>FINCA</td> <td>1</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <tr> <th style="width: 50%;">Ruc</th> <th style="width: 50%;">Nro. Trámite</th> </tr> <tr> <td>8A03</td> <td>SN</td> </tr> </table>	Finca	Tipo Finca	Cant. de Fincas	118725	FINCA	1	Ruc	Nro. Trámite	8A03	SN
Finca	Tipo Finca	Cant. de Fincas									
118725	FINCA	1									
Ruc	Nro. Trámite										
8A03	SN										

Enviado a: **ANATI SEDE CENTRAL**

Al departamento de: **DIRECCION NACIONAL DE MENS**

Funcionario Receptor del Centro: **Ariel Singh**

DOCUMENTACIÓN ENTREGADA

Dirigido al funcionario: **Paulette Navarro**

CAU

Visite nuestro sitio web www.anati.gob.pa
 Consulte el estado de su trámite entrando a la sección "Consulta de Trámites"

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 51 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

SOLICITUD

**SEÑORES, AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS;
DIRECCIÓN DE TITULACIÓN Y REGULARIZACIÓN, E.S.D.:**

Por este medio José María Moreno C., portador de la cédula de identidad personal No. 8-393-424, solicito antes su despacho se certifique la ubicación correcta de la Finca No.118725, con código de ubicación 8A03; dicha Finca según certificación de Registro Público, aparece ubicada en el Corregimiento de José Domingo Espinar, pero en la actualidad se encuentran ubicadas en el Corregimiento Rufina Alfaro.

Adjunto a la presente solicitud, documentos que guardan relación con el trámite como requisito a la certificación correspondiente.

Registro Público de Finca.

Copia de plano de Finca.

Copia de Plano del Corregimiento donde está ubicada actualmente la Finca.

Atentamente:

José María Moreno C.
8-393-424
Cel:6611-1660/302-5491

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS
CENTRO DE ATENCIÓN
RECIBIDO
Fecha: 01-10-2021
Hora: 09:48:00 a.m.
Firma: Rafael S. S. S.



AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1

PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II

Fecha: Abril 2022

Página 52 de 84

PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

Teléfonos: 524-0434 / 524-0443

CENTRO DE ATENCIÓN A USUARIOS

CONTROL DE SERVICIOS

Horario: Lun-Vie 8:00am - 4:00pm

ANATI SEDE CENTRAL

512-540728

Fecha / Hora	Solicitante / Remitente	Identificación	Teléfono
01-oct-21	JOSE M. MORENO	8-393-424	6611-1660
09:54:47 AM			

Presentado por: JOSE MORENO

Cédula: 8-393-424

OBSERVACIONES	DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO
SE REMITE SOLICITUD DE CERTIFICACION DE UBICACIÓN DE LA FINCA No. 118726.	Atender
ADJ. 1-SOLICITUD 2-CERTIFICADO DE PROPIEDAD 3-PLANO DE LA FINCA 4-PLANO DEL CORREGIMIENTO 5-ECDRITURE No.16894	

INSTITUCION

Persona Natural

Finca	Tipo Finca	Cant. de Fincas
118726	FINCA	1

Ruc	Nro Trámite
8A03	SN

Enviado a: ANATI SEDE CENTRAL

Al departamento de: DIRECCION NACIONAL DE MENS

Funcionario Receptor del Centro: Ariel Singh

Dirigido al funcionario: Paulette Navarro

CAU

DOCUMENTACION ENTREGADA

Visite nuestro sitio web www.anati.gob.pa
Consulte el estado de su trámite entrando a la sección "Consulta de Trámites"



AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1

PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II

Fecha: Abril 2022

Página 53 de 84

PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.

SOLICITUD

SEÑORES, AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS;
DIRECCIÓN DE TITULACIÓN Y REGULARIZACIÓN, E.S.D.:

Por este medio José María Moreno C, portador de la cédula de identidad personal No. 8-393-424, solicito antes su despacho se certifique la ubicación correcta de la Finca No.118726, con código de ubicación 8A03; dicha Finca según certificación de Registro Público, aparece ubicada en el Corregimiento de José Domingo Espinar, pero en la actualidad se encuentran ubicadas en el Corregimiento Rufina Alfaro.

Adjunto a la presente solicitud, documentos que guardan relación con el trámite como requisito a la certificación correspondiente.

Registro Público de Finca.

Copia de plano de Finca.

Copia de Plano del Corregimiento donde está ubicada actualmente la Finca.

Atentamente:

José María Moreno C.
8-393-424
Cel:6611-1660/302-5491

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS
CENTRO DE ATENCIÓN
RECIBIDO
Fecha: 01-10-2021
Hora: 14:54:42 am
Firma: [Firma]

130
130

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 54 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS			
Teléfonos: 524-0434 / 524-0443	CENTRO DE ATENCIÓN A USUARIOS	CONTROL DE SERVICIOS	
Horario: Lun-Vie 8:00am - 4:00pm	ANATI SEDE CENTRAL	512-540730	
Fecha / Hora	Solicitante / Remitente	Identificación	Teléfono
01-oct-21 09:59:58 AM	JOSE MORENO	8-393-424	6611-1680
Presentado por:	JOSE MORENO	Cédula: 8-393-424	
OBSERVACIONES		DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO	
SEREMITE SOLICITUD DE CERTIFICACION DE UBICACIÓN DE LA FINCA No. 118727-8A03. ADJ: 1-SOLICITUD 2-CERTIFICADO DE PROPIEDAD 2-PLANO DE LA FINCA 4-PLANO DEL CORREGIMIENTO 5-ESCRITURA No. 16894		<i>Atender</i>	
INSTITUCION			
Persona Natural			
Finca	Tipo Finca	Cont. de Fincas	
118727	FINCA	1	
Rec	Nro Trámite		
8A03	SN		
Enviado a: ANATI SEDE CENTRAL Al departamento de: DIRECCION NACIONAL DE MENS Funcionario Receptor del Centro: Ariel Singh		Dirigido al funcionario: Paulette Navarro CAU	
DOCUMENTACION ENTREGADA			

Visite nuestro sitio web www.anati.gob.pa
 Consulte el estado de su trámite entrando a la sección "Consulta de Trámites"

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 55 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

SOLICITUD

**SEÑORES, AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS;
DIRECCIÓN DE TITULACIÓN Y REGULARIZACIÓN, E.S.D.:**

Por este medio José María Moreno C, portador de la cédula de identidad personal No. 8-393-424, solicito antes su despacho se certifique la ubicación correcta de la Finca No. 118727, con código de ubicación 8A03; dicha Finca según certificación de Registro Público, aparece ubicada en el Corregimiento de José Domingo Espinar, pero en la actualidad se encuentran ubicadas en el Corregimiento Rufina Alfaro.

Adjunto a la presente solicitud, documentos que guardan relación con el trámite como requisito a la certificación correspondiente.

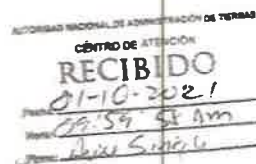
Registro Público de Finca.

Copia de plano de Finca.

Copia de Plano del Corregimiento donde está ubicada actualmente la Finca.

Atentamente:

José María Moreno C.
8-393-424
Cel:6611-1660/302-5491



128
128

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 56 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

Teléfonos: 524-0434 / 524-0443 Horario: Lun-Vie 8:00am - 4:00pm	CENTRO DE ATENCIÓN A USUARIOS ANATI SEDE CENTRAL	CONTROL DE SERVICIOS 512-540731
--	---	---

Fecha / Hora	Solicitante / Remitente	Identificación	Teléfono
01-oct.-21 10:05:27 AM	JOSE MORENO	8-393-424	6611-1660

Presentado por: JOSE MORENO Cédula: 8-393-424

OBSERVACIONES	DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO
SE REMITE SOLICITUD DE CERTIFICACION DE UBICACIÓN DE LA FINCA No. 118728-8A03. ADJ: 1-SOLICITUD 2-CERTIFICADO DE PROPIEDAD 3-PLANO DE LA FINCA 4-PLANO DEL CORREGIMIENTO 5-ESCRITURA No.16894	Atender

INSTITUCIÓN		
Persona Natural		
Finca	Tipo Finca	Cant. de Fincas
118728	FINCA	1
Ruc	Nro Trámite	
8A03	SM	

Enviado a: **ANATI SEDE CENTRAL**

 Al departamento de: **DIRECCION NACIONAL DE MENS**
 Funcionario Receptor del Centro: **Ariel Singh**

Dirigido al funcionario: **Paulette Navarro**

CAU

DOCUMENTACIÓN ENTREGADA

Visite nuestro sitio web www.anati.gob.pa
 Consulte el estado de su trámite entrando a la sección "Consulta de Trámites"

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 57 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

SOLICITUD

**SEÑORES, AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS;
DIRECCIÓN DE TITULACIÓN Y REGULARIZACIÓN, E.S.D.:**

Por este medio José María Moreno C., portador de la cédula de identidad personal No. 8-393-424, solicito antes su despacho se certifique la ubicación correcta de la Finca No.118728, con código de ubicación 8A03; dicha Finca según certificación de Registro Público, aparece ubicada en el Corregimiento de José Domingo Esplinar, pero en la actualidad se encuentran ubicadas en el Corregimiento Rufina Alfaro.

Adjunto a la presente solicitud, documentos que guardan relación con el trámite como requisito a la certificación correspondiente.

Registro Público de Finca.

Copia de plano de Finca.

Copia de Plano del Corregimiento donde está ubicada actualmente la Finca.

Atentamente:

José María Moreno C.
8-393-424
Cel:6611-1660/302-5491

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS
DIRECCIÓN DE TITULACIÓN Y REGULARIZACIÓN
RECIBIDO
FECHA: 01-10-2021
HORA: 10:05:22 AM
FIRMADO: [Firma]



AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1

PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II

Fecha: Abril 2022

Página 58 de 84

PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

Teléfonos: 524-0434 / 524-0443

CENTRO DE ATENCIÓN A USUARIOS

CONTROL DE SERVICIOS

Horario: Lun-Vie 8:00am - 4:00pm

ANATI SEDE CENTRAL

512-540737

Fecha / Hora	Solicitante / Remitente	Identificación	Telefono
01-oct.-21 10:11:04 AM	JOSE MORENO	8-393-424	6811-1660

Presentado por: JOSE MORENO Cédula: 8-393-424

OBSERVACIONES	DESCRIPCION DEL SERVICIO
---------------	--------------------------

SE REMITE SOLICITUD DE CERTIFICACION DE UBICACIÓN
DE LA FINCA No. 118729-8A03.

Atender

ADJ:

- 1-SOLICITUD
- 2-CERTIFICADO DE PROPIEDAD
- 3-PLANO DE LA FINCA
- 4-PLANO DEL CORREGIMIENTO
- 5-ESCRITURA No. 16894

INSTITUCION

Persona Natural

Finca	Tipo Finca	Cant. de Fincas
118729	FINCA	1
Ruc	Nro Trámite	
8A03	SN	

Enviado a: ANATI SEDE CENTRAL

Al departamento de: DIRECCION NACIONAL DE MIENS

Dirigido al funcionario: Paulette Navarro

Funcionario Receptor del Centro: Ariel Singh

CAU

DOCUMENTACION ENTREGADA

Visite nuestro sitio web www.anati.gob.pa
Consulte el estado de su trámite entrando a la sección "Consulta de Trámites"

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 59 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

SOLICITUD

**SEÑORES, AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS;
DIRECCIÓN DE TITULACIÓN Y REGULARIZACIÓN, E.S.D.:**

Por este medio José María Moreno C, portador de la cédula de identidad personal No. 8-393-424, solicito antes su despacho se certifique la ubicación correcta de la Finca No.118729, con código de ubicación 8A03; dicha Finca según certificación de Registro Público, aparece ubicada en el Corregimiento de José Domingo Espinar, pero en la actualidad se encuentran ubicadas en el Corregimiento Rufina Alfaro.

Adjunto a la presente solicitud, documentos que guardan relación con el trámite como requisito a la certificación correspondiente.

Registro Público de Finca.

Copia de plano de Finca.

Copia de Plano del Corregimiento donde está ubicada actualmente la Finca.

Atentamente:

José María Moreno C.
8-393-424
Cel:6611-1660/302-5491

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS
centro DE ATENCIÓN
RECIBIDO
Fecha: 01-10-2021
Hora: 10:11 AM
Punto: David S. S. S.



AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1

PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II

Fecha: Abril 2022

Página 60 de 84

PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

Teléfonos: 524-0434 / 524-0443

CENTRO DE ATENCIÓN A USUARIOS

CONTROL DE SERVICIOS

Horario: Lun-Vie 8:00am - 4:00pm

ANATI SEDE CENTRAL

512-540739

Fecha / Hora	Solicitante / Remitente	Identificación	Teléfono
01-oct-21 10:16:27 AM	JOSE MORENO	8-393-424	8611-1660

Presentado por: JOSE MORENO Cédula: 8-393-424

OBSERVACIONES	DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO
---------------	--------------------------

SE REMITE SOLICITUD DE CERTIFICACION DE UBICACIÓN
DE LA FINCA No. 118730-8A03.

Atender

ADJ:

- 1-SOLICITUD
- 2-CERTIFICADO DE PROPIEDAD
- 3-PLANO DE LA FINCA
- 4-PLANO DEL CORREGIMIENTO
- 5-ESCRITURA No.18894

INSTITUCIÓN

Persona Natural

Finca	Tipo Finca	Cant. de Fincas
118730	FINCA	1
Ruc	Nro Trámite	
8A03	SN	

Enviado a: ANATI SEDE CENTRAL

Al departamento de: DIRECCION NACIONAL DE MENS

Dirigido al funcionario: Paulette Navarro

Funcionario Receptor del Centro: Ariel Singh

CAU

DOCUMENTACIÓN ENTREGADA

Visite nuestro sitio web www.anati.gob.pa

Consulte el estado de su trámite entrando a la sección "Consulta de Trámites"

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 61 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

SOLICITUD

**SEÑORES, AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS;
DIRECCIÓN DE TITULACIÓN Y REGULARIZACIÓN, E.S.D.:**

Por este medio José María Moreno C, portador de la cédula de identidad personal No. 8-393-424, solicito antes su despacho se certifique la ubicación correcta de la Finca No.118730, con código de ubicación 8A03; dicha Finca según certificación de Registro Público, aparece ubicada en el Corregimiento de José Domingo Espinar, pero en la actualidad se encuentran ubicadas en el Corregimiento Rufina Alfaro.

Adjunto a la presente solicitud, documentos que guardan relación con el trámite como requisito a la certificación correspondiente.

Registro Público de Finca.

Copia de plano de Finca.

Copia de Plano del Corregimiento donde está ubicada actualmente la Finca.

Atentamente:

José María Moreno C.
8-393-424
Cel:6611-1660/302-5491

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS
E.S.D.
RECIBIDO
Fecha: 01-10-2021
Hora: 10:16:27 AM
Firma: [Firma]



AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1

PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II

Fecha: Abril 2022

Página 62 de 84

PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

Teléfonos: 524-0434 / 524-0443

CENTRO DE ATENCION A USUARIOS

CONTROL DE SERVICIOS

Horario: Lun-Vie 8:00am - 4:00pm

ANATI SEDE CENTRAL

512-540741

Fecha / Hora	Solicitante / Remitente	Identificación	Teléfono
01-oct-21 10:21:56 AM	JOSE MORENO	8-393-424	6611-1660

Presentado por: JOSE MORENO Cédula: 8-393-424

OBSERVACIONES	DESCRIPCION DEL SERVICIO
---------------	--------------------------

SE REMITE SOLICITUD DE CERTIFICACION DE UBICACIÓN
DE LA FINCA No. 118731-8A03.

Atender

ADJ:
1-SOLICITUD
2-PLANO DE LA FINCA
3-PLANO DEL CORREGIMIENTO
4-CERTIFICADO DE PROPIEDAD
5-ESCRITURA No. 16894

INSTITUCION		
Persona Natural		
Fincas	Tipo Finca	Cant. de Fincas
118731	FINCA	1
Ruc	Nro Trámite	
8A03	SN	

Enviado a: ANATI SEDE CENTRAL

Al departamento de: DIRECCION NACIONAL DE MENS

Funcionario Receptor del Centro: Ariel Singh

Dirigido al funcionario: Paulette Navarro

CAU

DOCUMENTACION ENTREGADA

Visite nuestro sitio web www.anati.gob.pa
Consulte el estado de su trámite entrando a la sección "Consulta de Trámites"

PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.

SOLICITUD

**SEÑORES, AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS;
DIRECCIÓN DE TITULACIÓN Y REGULARIZACIÓN, E.S.D.:**

Por este medio José María Moreno C. portador de la cédula de identidad personal No. 8-393-424, solicito antes su despacho se certifique la ubicación correcta de la Finca No.118731, con código de ubicación 8A03; dicha Finca según certificación de Registro Público, aparece ubicada en el Corregimiento de José Domingo Espinar, pero en la actualidad se encuentran ubicadas en el Corregimiento Rufina Alfaro.

Adjunto a la presente solicitud, documentos que guardan relación con el trámite como requisito a la certificación correspondiente.

Registro Público de Finca.

Copia de plano de Finca.

Copia de Plano del Corregimiento donde está ubicada actualmente la Finca.

Atentamente:

José María Moreno C.
8-393-424
Cel:6611-1660/302-5491

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

CENTRO DE ATENCIÓN

RECIBIDO

Fecha: 01-10-2022

Hora: 10:21:56 AM

Firma: [Firma]

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1	Fecha: Abril 2022
	PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Página 64 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

Teléfonos: 524-0434 / 524-0443

CENTRO DE ATENCION A USUARIOS

CONTROL DE SERVICIOS

Horario: Lun-Vie 8:00am - 4:00pm

ANATI SEDE CENTRAL

512-540745

Fecha / Hora	Solicitante / Remitente	Identificación	Teléfono
01-oct-21 10:27:07 AM	JOSE MORENO	8-393-424	6611-1660

Presentado por: JOSE MORENO

Cédula: 8-393-424

OBSERVACIONES	DESCRIPCION DEL SERVICIO
---------------	--------------------------

SE REMITE SOLICITUD DE CERTIFICACION DE UBICACION DE LA FINCA No. 118732-8A03.

Atender

ADJ:

- 1-SOLICITUD
- 2-CERTIFICADO DE PROPIEDAD
- 3-PLANO DE LA FINCA
- 4-PLANO DE CORREGIMIENTO
- 5-ESCRITURA No. 16894

INSTITUCION

Persona Natural

Finca	Tipo Finca	Cant. de Fincas
118732	FINCA	1

Rac	Nro Trámite
8A03	SN

Enviado a: ANATI SEDE CENTRAL

Al departamento de: DIRECCION NACIONAL DE MENS

Dirigido al funcionario: Paulette Navarro

Funcionario Receptor del Centro: Arel Singh

CAU

DOCUMENTACIÓN ENTREGADA

Visite nuestro sitio web www.anati.gob.pa
 Consulte el estado de su trámite entrando a la sección "Consulta de Trámites"

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 65 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

SOLICITUD

**SEÑORES, AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS;
DIRECCIÓN DE TITULACIÓN Y REGULARIZACIÓN, E.S.D.:**

Por este medio José María Moreno C, portador de la cédula de identidad personal No. 8-393-424, solicito antes su despacho se certifique la ubicación correcta de la Finca No.118732, con código de ubicación 8A03; dicha Finca según certificación de Registro Público, aparece ubicada en el Corregimiento de José Domingo Espinar, pero en la actualidad se encuentran ubicadas en el Corregimiento Rufina Alfaro.

Adjunto a la presente solicitud, documentos que guardan relación con el trámite como requisito a la certificación correspondiente.

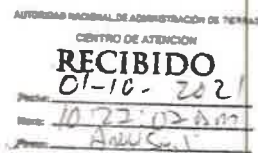
Registro Público de Finca.

Copia de plano de Finca.

Copia de Plano del Corregimiento donde está ubicada actualmente la Finca.

Atentamente:

José María Moreno C.
8-393-424
Cel:8611-1660/302-5491





AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1

PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II

Fecha: Abril 2022

Página 66 de 84

PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

Teléfonos: 524-0434 / 524-0443

CENTRO DE ATENCIÓN A USUARIOS

CONTROL DE SERVICIOS

Horario: Lun-Vie 8:00am - 4:00pm

ANATI SEDE CENTRAL

512-540748

Fecha / Hora	Solicitante / Remitente	Identificación	Telefono
01-oct-21 10:32:04 AM	JOSE MORENO	8-393-424	6811-1660
Presentado por:	JOSE MORENO	Cédula: 8-393-424	

OBSERVACIONES	DESCRIPCION DEL SERVICIO
---------------	--------------------------

SE REMITE SOLICITUD DE CERTIFICACION DE UBICACIÓN
DE LA FINCA No. 118733-8A03.

Atender

ADJ:

- 1-SOLICITUD
- 2-CERTIFICADO DE PROPIEDAD
- 3-PLANO DE LA FINCA
- 4-PLANO DEL CORREGIMIENTO
- 5-ESCRITURA No. 16894

INSTITUCION

Persona Natural

Finca	Tipo Finca	Cant. de Fincas
118733	FINCA	1
Ruc	Nro Trámite	
8A03	SN	

Enviado a: ANATI SEDE CENTRAL

Al departamento de: DIRECCION NACIONAL DE MENS

Funcionario Receptor del Centro: Ariel Singh

Dirigido al funcionario: Paulette Navarro
CAU

DOCUMENTACIÓN ENTREGADA

Visite nuestro sitio web www.anati.gob.pa
Consulte el estado de su trámite entrando a la sección "Consulta de Trámites"

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 67 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

SOLICITUD

**SEÑORES, AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS;
DIRECCIÓN DE TITULACIÓN Y REGULARIZACIÓN, E.S.D.:**

Por este medio José María Moreno C, portador de la cédula de identidad personal No. 8-393-424, solicito antes su despacho se certifique la ubicación correcta de la Finca No.118733, con código de ubicación 8A03; dicha Finca según certificación de Registro Público, aparece ubicada en el Corregimiento de José Domingo Espinar, pero en la actualidad se encuentran ubicadas en el Corregimiento Rufina Alfaro.

Adjunto a la presente solicitud, documentos que guardan relación con el trámite como requisito a la certificación correspondiente.

Registro Público de Finca.

Copia de plano de Finca.

Copia de Plano del Corregimiento donde está ubicada actualmente la Finca

Atentamente:

José María Moreno C.
8-393-424
Cel:6611-1660/302-5491



**AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1****PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II**

Fecha: Abril 2022

Página 68 de 84

PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

Teléfonos: 524-0434 / 524-0443

CENTRO DE ATENCIÓN A USUARIOS**CONTROL DE SERVICIOS**

Horario: Lun-Vie 8:00am - 4:00pm

ANATI SEDE CENTRAL**512-540751**

Fecha / Hora	Solicitante / Remitente	Identificación	Telefono
01-oct-21 10:36:59 AM	JOSE MORENO	8-393-424	6611-1660

Presentado por: JOSE MORENO Cédula: 8-393-424

OBSERVACIONES	DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO
---------------	--------------------------

SE REMITE SOLICITUD DE CERTIFICACION DE UBICACIÓN
DE LA FINCA No. 118734-8A03.

Atender

ADJ:

- 1-SOLICITUD
- 2-CERTIFICADO DE PROPIEDAD
- 3-PLANO DE LA FINCA
- 4-PLANO DEL CORREGIMIENTO
- 5-ESCRITURA No. 16894

INSTITUCION

Persona Natural

Finca	Tipo Finca	Cant. de Fincas
118734	FINCA	1
Ruc	Nro Trámite	
8A03	SN	

Enviado a: ANATI SEDE CENTRAL

Al departamento de: DIRECCION NACIONAL DE MENS

Funcionario Receptor del Centro: Ariel Singh

Dirigido al funcionario: Paulette Navarro

CAU

DOCUMENTACION ENTREGADAVisite nuestro sitio web www.anati.gob.pa

Consulte el estado de su trámite entrando a la sección "Consulta de Trámites"

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 69 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

SOLICITUD

**SEÑORES, AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS;
DIRECCIÓN DE TITULACIÓN Y REGULARIZACIÓN, E.S.D.:**

Por este medio José María Moreno C, portador de la cédula de identidad personal No. 8-393-424, solicito antes su despacho se certifique la ubicación correcta de la Finca No.118734, con código de ubicación 8A03; dicha Finca según certificación de Registro Público, aparece ubicada en el Corregimiento de José Domingo Espinar, pero en la actualidad se encuentran ubicadas en el Corregimiento Rufina Alfaro.

Adjunto a la presente solicitud, documentos que guardan relación con el trámite como requisito a la certificación correspondiente.

Registro Público de Finca.

Copia de plano de Finca.

Copia de Plano del Corregimiento donde está ubicada actualmente la Finca.

Atentamente:

José María Moreno C.
8-393-424
Cel:6611-1660/302-5491



**AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1****PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II**

Fecha: Abril 2022

Página 70 de 84

PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

Teléfono: 524-0434 / 524-0443

CENTRO DE ATENCION A USUARIOS

CONTROL DE SERVICIOS

Horario: Lun-Vie 8:00am - 4:00pm

ANATI SEDE CENTRAL**512-540757**

Fecha / Hora	Solicitante / Remitente	Identificación	Teléfono
01-oct-21 10:42:29 AM	JOSE MORENO	8-393-424	6611-1660

Presentado por: JOSE MORENO Cédula: 8-393-424

OBSERVACIONES	DESCRIPCION DEL SERVICIO
---------------	--------------------------

SE REMITE SOLICITUD DE CERTIFICACION DE UBICACION DE LA FINCA No. 138585-8A03.

Atender

ADJ:

- 1-SOLICITUD
- 2-CERTIFICADO DE PROPIEDAD
- 3-PLANO DE LA FINCA
- 4-PLANO DEL CORREGIMIENTO
- 5-ESCRITURA No.1737

INSTITUCION

Persona Natural

Finca	Tipo Finca	Cant. de Fincas
138585	FINCA	1
Ruc	Nro Trámite	
8A03	SN	

Enviado a: ANATI SEDE CENTRAL

Al departamento de: DIRECCION NACIONAL DE MENS

Funcionario Receptor del Centro: Arnel Singh

Dirigido al funcionario: Paulette Navarro

CAU

DOCUMENTACION ENTREGADA

Visite nuestro sitio web www.anati.gob.pa
Consulte el estado de su trámite entrando a la sección "Consulta de Trámites"

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 71 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

113
113

SOLICITUD

**SEÑORES, AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS;
 DIRECCIÓN DE TITULACIÓN Y REGULARIZACIÓN, E.S.D.:**

Por este medio José María Moreno C, portador de la cédula de identidad personal No. 8-393-424, solicito antes su despacho se certifique la ubicación correcta de la Finca No.138585, con código de ubicación 8A03; dicha Finca según certificación de Registro Público, aparece ubicada en el Corregimiento de José Domingo Espinar, pero en la actualidad se encuentran ubicadas en el Corregimiento Rufina Alfaro.

Adjunto a la presente solicitud, documentos que guardan relación con el trámite como requisito a la certificación correspondiente.

Registro Público de Finca.

Copia de plano de Finca.

Copia de Plano del Corregimiento donde está ubicada actualmente la Finca.

Atentamente:

José María Moreno C.
 8-393-424
 Cel:6611-1660/302-5491



112
112

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 72 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

Teléfonos: 524-0434 / 524-0443		CENTRO DE ATENCIÓN A USUARIOS	CONTROL DE SERVICIOS
Horario: Lun-Vie 8:00am - 4:00pm		ANATI SEDE CENTRAL	512-541964
Fecha / Hora	Solicitante / Remitente	Identificación	Telefono
08-oct.-21 02:28:08 PM	SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE S.A.	572-1-118040 DV-96	6611-1680
Presentado por: JOSE M. MORENO A.		Cédula: 4-803-1537	
OBSERVACIONES		DESCRIPCION DEL SERVICIO	
SE REMITE SOLICITUD DE CERTIFICACION DE UBICACIÓN DE LA FINCA No. 152294-8A03. ADJ: 1-SOLICITUD 2-CERTIFICADO DE PROPIEDAD No. 341520/2021 3-CERTIFICADO DE PERSONERIA JURIDICA 4-COPIA DE PLANO DE LA FINCA 5-COPIA DE PLANO DEL CORREGIMIENTO		Atender	
INSTITUCION			
PERSONA JURIDICA			
Finca	Tipo Finca	Cant. de Fincas	
152294	FINCA	1	
Ruc	Nro. Trámite		
8A03	SN		

Enviado a: **ANATI SEDE CENTRAL**

Al departamento de: **DIRECCION NACIONAL DE MENS**

Funcionario Receptor del Centro: **Ariel Singh**

Dirigido al funcionario: **Paulette Navarro**

CAU

DOCUMENTACION ENTREGADA

Visite nuestro sitio web www.anati.gob.pa
 Consulte el estado de su trámite entrando a la sección "Consulta de Trámites"

PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.

SOLICITUD**SEÑORES, AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS;
DIRECCIÓN DE TITULACIÓN Y REGULARIZACIÓN, E.S.D.:**

Por este medio José María Moreno C, portador de la cédula de identidad personal No. 8-393-424, actuando como Apoderado General de SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA), solicito antes su despacho se certifique la ubicación correcta de la Finca No.152294, con código de ubicación 8A03; dicha Finca según certificación de Registro Público, aparece ubicada en el Corregimiento de José Domingo Espinar, pero en la actualidad se encuentran ubicadas en el Corregimiento Rufina Alfaro.

Adjunto a la presente solicitud, documentos que guardan relación con el trámite como requisito a la certificación correspondiente.

Certificado de Propiedad de la finca No.152294.

Certificado de Persona Jurídica con Poder General Inscrito.

Copia de plano de Finca No.152294.

Copia de Plano del Corregimiento Rufina Alfaro donde está ubicada actualmente la Finca No.152294.

Atentamente:



José María Moreno C.
8-393-424
Cel:6611-1660/302-5491

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

CENTRO DE ATENCIÓN

RECIBIDO

Fecha: 08-10-2021
Hora: 02:28:08 PM
Firma: Thel S. H. P.

110
110

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 74 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

Teléfonos: 524-0434 / 524-0443	CENTRO DE ATENCIÓN A USUARIOS	CONTROL DE SERVICIOS
Horario: Lun-Vie 8:00am - 4:00pm	ANATI SEDE CENTRAL	512-541962

Fecha / Hora	Solicitante / Remitente	Identificación	Teléfono
08-oct-21 02:19:42 PM	EQUIPOS COAMCO S.A.	2268232-1-784684 DV-30	6611-1680

Presentado por: **JOSE M. MORENO A.** Cédula: **4-803-1537**

OBSERVACIONES	DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO
SE REMITE SOLICITUD DE CERTIFICACION DE UBICACIÓN DE LA FINCA No. 470908A03. ADJ: 1-SOLICITUD 2-CERTIFICADO DE PROPIEDAD No. 341486/2021 3-CERTIFICADO DE PERSONERIA JURIDICA 4-COPIA DE PLANO DE LA FINCA 5-COPIA DE PLANO DEL CORREGIMIENTO	Atender

INSTITUCION		
PERSONA JURIDICA		
Finca	Tipo Finca	Cant. de Fincas
470908	FINCA	1
Ruc	Nro Trámite	
8A03	SN	

Enviado a: **ANATI SEDE CENTRAL**

Al departamento de: **DIRECCION NACIONAL DE MENS** Dirigido al funcionario: **Paulette Navarro**

Funcionario Receptor del Centro: **Ariel Singh** **CAU**

DOCUMENTACION ENTREGADA

Visite nuestro sitio web www.anati.gob.pa
 Consulte el estado de su trámite entrando a la sección "Consulta de Trámites"

109
109**SOLICITUD**

**SEÑORES, AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS;
DIRECCIÓN DE TITULACIÓN Y REGULARIZACIÓN, E.S.D.:**

Por este medio José María Moreno C, portador de la cédula de identidad personal No. 8-393-424, actuando como Apoderado General de EQUIPOS COAMCO, S.A. solicito antes su despacho se certifique la ubicación correcta de la Finca No.470909, con código de ubicación 8A03; dicha Finca según certificación de Registro Público, aparece ubicada en el Corregimiento de José Domingo Espinar, pero en la actualidad se encuentran ubicadas en el Corregimiento Rufina Alfaro. Adjunto a la presente solicitud, documentos que guardan relación con el trámite como requisito a la certificación correspondiente.

Certificado de Propiedad de la finca No.470909.

Certificado de Persona Jurídica con Poder General Inscrito.

Copia de plano de Finca No.470909.

Copia de Plano del Corregimiento Rufina Alfaro donde está ubicada actualmente la Finca No.470909.

Atentamente:


José María Moreno C.
8-393-424
Cel:6611-1660/302-5491

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS
CENTRO DE ATENCIÓN

RECIBIDO

Fecha: 08-10-2021
Hora: 09:14:28 AM
Atm: Dora C. S. G.

PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.

ANEXO B: SERVIDUMBRE VÍA PRINCIPAL DE CERRO VIENTO

MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIALVICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Dirección De Ordenamiento Territorial

CERTIFICACIÓN DE SERVIDUMBRE Y LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN

CERTIFICACIÓN N°: 41-2022

FECHA: 9 DE MARZO 2022

ATENDIDO POR: NATHALY AIZPURÚA

FIRMA: 

PROVINCIA DE: PANAMÁ

DISTRITO: SAN MIGUELITO

CORREGIMIENTO: RUFINA ALFARO

LUGAR: CERRO VIENTO

1. NOMBRE DEL INTERESADO:

GIOVANNI CALCAGNO

2. NOMBRE DE LA AVENIDA:

AVENIDA PRINCIPAL DE CERRO VIENTO

NOMBRE DE LA CALLE:

CALLE CIRCUNVALACIÓN A

3. SERVIDUMBRE DE LA AVENIDA:

20.00 METROS

SERVIDUMBRE DE LA CALLE:

12.00 METROS

4. LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN DE

LA AVENIDA:

LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN DE

LA CALLE:

OBSERVACIONES GENERALES:

REFERENCIA: PLANO CATASTRAL 81003-74356 DEL 4 DE MAYO DE 1995.

PLANO CATASTRAL No. 81003-99659 DEL 4 DE SEPTIEMBRE DE 2003.


ARQ. DALYS DE GUEVARA.

Directora de Ordenamiento Territorial

CONTROL N°151-2022

GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE PANAMÁAve. El Paical
Edificio Edison Plaza, 4 piso
Central (507) 579-9400

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 77 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

107
107

ANEXO B: EXTRACTO DEL MANUAL DE REQUISITOS PARA LA REVISIÓN DE PLANOS DEL MOP – 2021

No. 29308-B

Gaceta Oficial Digital, martes 15 de junio de 2021

306



V.16- CONSIDERACIONES PARA PROYECTOS CON CORTE Y REPOSICIÓN DE PAVIMENTOS EN LAS VÍAS PÚBLICAS Y PROYECTOS DE INSTALACIONES DE UTILIDADES PÚBLICAS EN GENERAL.

Estas consideraciones se utilizarán al hacer cortes de calles para colocar vigaductos eléctricos, de comunicación, tubos de agua potable, sanitarios, sistemas pluviales y cualquier otro trabajo de infraestructura necesario para la ejecución de proyectos que afecte las zonas de servidumbres viales.

1. REQUISITOS GENERALES PARA LA REVISIÓN DE PLANOS QUE INCLUYAN ROTURA Y REPOSICIÓN DE PAVIMENTOS

- Presentar planta de localización del proyecto con recorridos de sistemas en el pavimento.
- Presentar aprobación de la entidad correspondiente para el sistema a construir (IDAAN, ATTT, empresas de distribución eléctrica, empresas de telecomunicaciones con visto bueno de ASEP).
- Dos BM geodésicos verdaderos ubicados en la planta del proyecto, en sistema de coordenadas WGS84, para ubicación y replanteo del proyecto.
- Los recorridos de sistemas de utilidades públicas que no sean cruces en calles, deberán colocarse en zonas dentro de la servidumbre vial, alejados de las zonas de rodadura actual o de posibles ampliaciones de calle (colocar en los extremos de la servidumbre).
- Para instalación de postes eléctricos, los mismos deberán instalarse dentro de la servidumbre vial de la siguiente forma:
 - En el caso de servidumbre en donde se pueda ampliar la vía, deberán instalarse a una distancia mínima de 3,50m desde el borde externo del hombro de la calzada, de no existir físicamente un hombro debe considerarse un espacio mínimo

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 78 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

No. 29308-B

Gaceta Oficial Digital, martes 15 de junio de 2021

307



de 0.60m de ancho a partir del borde de la calzada existente. Deberá verificarse la proyección de ampliación para tal fin.

- En el caso de servidumbres de urbanizaciones o de zonas urbanas de ciudad, los mismos se instalarán en la zona de área verde que se genera entre la acera y el cordón o la acera y el límite de la servidumbre, según sea la configuración de esta.
- Para instalación de transformadores eléctricos tipo gabinete, no se permitirá la colocación de estos en zona de aceras. Deberán ubicarse en zona de servidumbre, alejados de posibles ampliaciones futuras de calle. En el caso de estructuras de este tipo, las remociones y reubicaciones correrán por parte del dueño u operario del sistema; el MOP no será responsable de las reubicaciones de estas utilidades.
- Para instalación de postes de telecomunicaciones, los mismos deberán instalarse dentro de la servidumbre vial de la siguiente forma:
 - En el caso de servidumbre en donde se pueda ampliar la vía, deberán instalarse a una distancia mínima de 3,50m desde el borde externo del hombro de la calzada, de no existir físicamente un hombro debe considerarse un espacio mínimo de 0.60m de ancho a partir del borde de la calzada existente. Deberá verificarse la proyección de ampliación para tal fin.
 - En el caso de servidumbres de urbanizaciones o de zonas urbanas de ciudad, los mismos se instalarán en la zona de área verde que se genera entre la acera y el cordón o la acera y el límite de la servidumbre, según sea la configuración de esta.
 - En todos los casos, se deberá presentar ubicación referenciada con coordenadas de cada poste y presentar nota de visto bueno de ASEP para la ubicación del poste.
- Para instalación de transformadores de telecomunicación tipo gabinete, no se permitirá la colocación de estos en zona de aceras.

304

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 79 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

No. 29304-B

Gaceta Oficial Digital, martes 15 de junio de 2021

308



Deberán ubicarse en zona de servidumbre, alejados de posibles ampliaciones futuras de calle. En el caso de estructuras de este tipo, las remociones y reubicaciones correrán por parte del dueño u operario del sistema; el MOP no será responsable de las reubicaciones de estas utilidades.

- Para instalación de antenas de telecomunicación, las mismas no podrán estar dentro de zonas de servidumbre vial.
- Presentar detalles constructivos del diseño propuesto del proyecto, incluyendo los detalles de rotura y reposición de pavimento del Ministerio de Obras Públicas.

2. NOTAS GENERALES PARA INCLUIR EN LOS PLANOS PARA PROYECTOS DE CORTE Y REPOSICIÓN DE PAVIMENTOS

- Para el desarrollo del proyecto, el contratista deberá tomar en consideración lo estipulado en la ley N° 11 del 27 de abril del 2006, y en la resolución N°68 del 5 de julio de 2006, que la reglamenta.
- Antes de proceder con la ejecución de la obra, el interesado solicitará por escrito a la Dirección de Inspección del M.O.P. la autorización respectiva.
- El corte del pavimento existente debe hacerse con sierra mecánica o eléctrica especificada para este fin.
- La resistencia a la flexión del hormigón será de 650 lb/ pulg.² a los 3 días del vaciado.
- El acero será de grado 60.
- Cuando el área afectada sea mayor de 75% del paño, este se repondrá totalmente.
- En caso de sobre carpeta de hormigón asfáltico la especificada como tipo Marshall IV b o "Super Pave", según lo indicado en el MANUAL DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES DE

104
104

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 80 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

No. 29308-B

Gaceta Oficial Digital, martes 15 de junio de 2021

309



CONSTRUCCIÓN DE CARRETERAS Y PUENTES del Ministerio de Obras Públicas.

- El nivel del pavimento a reponer será igual al nivel existente y se colocará según especificaciones.
- Todas las juntas transversales y longitudinales serán selladas con material asfáltico, según especificaciones generales del M.O.P.
- Los tramos afectados y reparados no serán abiertos al tránsito vehicular hasta que la resistencia a la flexión del hormigón sea la especificada.
- La carpeta de hormigón asfáltico será la especificada como tipo Marshall IV b o "Super Pave", según lo indicado en el Manual De Especificaciones Técnicas Generales De Construcción De Carreteras y Puentes del Ministerio de Obras Públicas.
- Para los demás componentes de la estructura de pavimento (capa base y subbase), que requieran ser reemplazados, producto de los trabajos de corte y reposición de pavimento, se deberá realizar el reemplazo con espesores iguales o más grandes que los existentes y con materiales que cumplan con lo descrito en el MANUAL DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN DE CARRETERAS Y PUENTES del Ministerio de Obras Públicas.
- El Material y tipo de cama a usarse será reglamentado por la Institución o empresa dueña del sistema a instalar (C&W, IDAAN, Cable Onda, EDEMET, ELECTRA, etc.) la cual verificará el detalle para la protección del vigaducto o tubería con los siguientes parámetros.
 - E. Espesor del lecho a usarse.
 - D. Diámetro interno del tubo
 - 2D. Ancho de la zanja.
 - Profundidad en metros (0.45 m o mayor)

103
103

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 81 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

No. 29308-B

Geosta Oficial Digital, martes 15 de junio de 2021

310



- DE, Diámetro externo del tubo

En el caso de pavimentos asfálticos, Las Características de la mezcla deberán cumplir con el capítulo 24. "Carpetas de Hormigón Asfáltico" del MANUAL DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN DE CARRETERAS Y PUENTES del Ministerio de Obras Públicas, según el tipo de pavimento asfáltico existente en la vía.

El promotor será responsable de las indemnizaciones correspondientes, producto de afectaciones causadas por su proyecto, para lo cual deberá realizar los trámites correspondientes para el pago de estas.

En el caso de afectaciones durante la construcción, estas deberán ser reparadas por el promotor de igual o mejor forma que la condición existente antes de las afectaciones.

102

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 82 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

ANEXO C: ANUENCIA SECRETARÍA DEL METRO



Panamá, 22 de octubre de 2021
Nota MPSA-PLA-46-2021

Arquitecto Franklin Alba.
Jefe de Desarrollo Urbano
Municipio de San Miguelito

Referencia: Proyecto PH La Reserva de Cerro Viento, ubicado próximo al Centro Comercial Metro Mall.

Estimado Arquitecto Alba:

En atención a su solicitud de no objeción presentada ante mí despacho, mediante Nota n.º DI-DU-009-21, para el proyecto "PH La Reserva de Cerro Viento" propiedad de la Empresa SUCASA., se presentan a continuación las consideraciones y respuestas correspondientes:

El proyecto está ubicado, próximo a Centro Comercial Metro Mall, avenida Domingo Díaz (fincas 152294, 470909, 138585, 118724, 118725, 118726, 118727, 118728, 118729, 118730, 118731, 118732, 118733, 118734) en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, por lo que se encuentra parcialmente dentro del Polígono de Influencia de la Línea 2 del Metro.

Nuestro equipo técnico ha verificado el requerimiento, explicando en el Informe n.º 122-2021 que "De acuerdo a los planos presentados, el proyecto se encuentra fuera de la servidumbre pública y del dominio ferroviario, definido para la Línea 2 del Metro.

Por otra parte es oportuno comentarle, que el proyecto en mención se localiza dentro del radio de los 400 metros de la Estación Cerro Viento y Brisas del Golf de la Línea 2 del Metro de Panamá, lo que le permitiría usufructuar de la norma de estacionamiento previsto en la resolución n.º 309-2019 de 3 de mayo de 2019 que aprueba la reglamentación del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Línea 2, que deja a criterio del promotor el número de puestos a ofertar para el uso residencial". (Ver figura 1).

2021-10-21
3211061
Tha. Rivera

10-23-13-2021

101

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 83 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

Nota MPSA-PLA-46-2021
Página 2 de 3



De conformidad a las consideraciones antes expuestas y con fundamento en el Decreto Ejecutivo 98 del 28 de marzo de 2014, se procede a dar la "No objeción" al proyecto PH La Reserva de Cerro Viento, propiedad de la Empresa SUCASA.

Atentamente,

Ingeniero Héctor Ortega S.
Director General



	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 PROYECTO P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Abril 2022 Página 84 de 84
PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		

Nota MPSA-PLA-46-2021
Página 3 de 3



Figura 1. Ubicación del Proyecto.



99

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 23 de febrero de 2022

DEIA-DEEIA-AC-0040-2302-2022

Señor

GUILLERMO QUIJANO

Representante Legal

SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE S.A

E. S. D.

 REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO POR ESCRITO	
De <u>DEIA-DEEIA-AC-0040-2302-2022</u>	
Fecha: <u>16/3/2022</u> Hora: <u>8:45 am</u>	
Notificador: <u>Sanyis Alayo</u>	
Retirado por: <u>Roberto Delis</u>	

Señor Quijano:

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 primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado **“P.H LA RESERVA DE CERRO VIENTO”** a desarrollarse en corregimiento de Rufina Alfaro, distrito y provincia de Panamá, que consiste en lo siguiente:

1. La Dirección de Política Ambiental, mediante nota **DIPA-027-2022**, recibido el 04 de febrero de 2022, emite sus observaciones, por lo que debe considerar y dar respuesta a lo siguiente: *“Hemos observado que, el ajuste económico por externalidad sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio de este proyecto **no fue presentado**, por lo que nuestras recomendaciones son las siguientes:”*
 - *Valor monetariamente todos los impactos positivos y negativos del proyecto con valor absoluto igual o mayor que 10(≥ 10) indicados en la tabla 9.2 de valoración de los impactos ambientales identificados (páginas 160 a 162 del Estudio de Impacto Ambiental). Además, valorar los impactos que puedan surgir como resultado de las recomendaciones de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, que se encuentren por encima del límite indicado. Describir las metodologías, técnicas o procedimientos aplicadas en la valoración monetario de cada impacto ambiental.*
 - *Elaborar una matriz o flujo de fondos donde debe ser colocado en una perspectiva temporal, el valor monetario estimado para cada impacto ambiental valorado, los ingresos esperados del proyecto, los costos de inversión, los costos operativos, los*

costos de mantenimiento y los costos de la gestión ambiental. Anexo, se presenta una matriz de referencia para construir el Flujo de Fondos del Proyecto.

- *Se recomienda que el Flujo de Fondos se construya para un horizonte de tiempo igual o mayor al requerido para recuperar la inversión realizada en el proyecto.*

2. De acuerdo a los documentos aportados por el promotor en la presentación del EsIA, referente a los Registros Públicos de las fincas, se indica que el proyecto se encuentra en el *Distrito de San Miguelito, corregimiento José Domingo Espinar*, sin embargo, mediante verificación generada por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), se indica que el proyecto se encuentra en los *corregimientos de Rufina Alfaro, distrito San Miguelito, Provincia de Panamá*, por lo que se solicita:

- a. Definir ubicación política administrativa del área de influencia directa del proyecto.
- b. Presentar Certificado de Registro Público Actualizado.

3. En el punto 5.6.1. **Necesidades de Servicios Básicos (Agua, Energía, Aguas Servidas, Vías De Acceso, Transporte Público)**, página 57 del EsIA indica: *“Para la etapa de operación, se interconectará el sistema sanitario del proyecto al sistema construido por el Programa Saneamiento de Panamá (PSP), tal como se estableció en la nota donde se otorga la viabilidad para dicha interconexión a la CIS-6 del sistema de la colectora Juan Díaz (JDX-020-T9).”*. por lo que se solicita:

- a. Definir el alcance del tratamiento o pretratamiento que se le dará al efluente antes de la descarga del sistema de alcantarillado del Proyecto de Saneamiento de la Bahía.
- b. Presentar coordenadas UTM con su respectivo Datum de referencia, en orden secuencial, donde se ubicará el sistema de tratamiento o pretratamiento y donde se conectará al sistema del Proyecto de Saneamiento de la Bahía de Panamá.
- c. Longitud y coordenadas UTM con su respectivo DATUM del alineamiento de la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área del tratamiento o pre tratamiento al punto de conexión. En caso de que se ubiquen fuera del área propuesta para el proyecto, deberá presentar Registro(s) Público(s) de otras fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.

- d. Línea base de la zona donde pasará la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área del tratamiento o pretratamiento al punto de conexión, impactos y medidas de mitigación a implementar.
4. La Sección Ambiental del Ministerio de Cultura, mediante nota MC-DNPC-PCE-N-N°105-2022, recibida el 11 de febrero de 2022, emite sus observaciones, por lo que debe considerar y dar respuesta a lo siguiente:
 - a. Señalar en el plano a escala y georreferencia del proyecto, las áreas cubiertas en la prospección arqueológicas (recorrido y puntos de sondeos).
 5. Mediante certificación de Uso de Suelo, N° 381, 382, 377, 379, 378, 376, 380-2021, emitidos a las fincas 118724, 138585, 118725, 118726, 118727, 118728, 118730, 118729, 118731, 118732, 118734, 118733, 152294, 470909, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial indica: *“Restricciones, limitaciones o condiciones al uso: las establecidas por la norma vigente, además el proyecto a desarrollar deberá contar con la anuencia de la Secretaría del Metro (Resolución 623-2013 del 22 de octubre de 2013)”* por lo que se solicita:
 - a. Presentar anuencia de la Secretaria del Metro emitidos a las fincas 118724, 138585, 118725, 118726, 118727, 118728, 118730, 118729, 11873, 118732, 118734, 118733, 152294, 470909, en relación a la Resolución 623-2013 del 22 de octubre de 2013.

Adicionalmente, indicar si el proyecto P.H LA RESERVA DE CERRO VIENTO, consideró lo Resolución N° 404-2016 de 11 de agosto de 2016.

6. En el punto **5.4.2 Construcción/Ejecución**, Construcción de Infraestructura, pág. 48 del EsIA, se menciona que: *“...el proyecto tendrá un almacenamiento de 140,000 galones de agua potable y estaciones de bombeo que suministrarán agua a los niveles superiores”*. En el Estudio de Suelo presentado en la pág. 368, de Anexos, se indica *“...adicionalmente se construirán 3 tanques de almacenamiento de agua con una capacidad de 30,000 galones c/u”*. Por lo que se solicita:
 - a. Aclarar la capacidad de los tanques de almacenamiento de agua potable a utilizar en el proyecto y aportar las coordenadas UTM de ubicación.

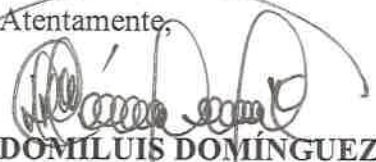
7. En el punto **6.1.2 Unidades geológicas locales**, Estudio de suelos, pág. 71-72 del EsIA, se indica que “de acuerdo al estudio de suelos realizado en tres campañas de perforación, con fechas de septiembre 2019, marzo 2020 y febrero 2021 fue posible realizar la exploración del subsuelo mediante 33 sondeos ubicados en las zonas de futura construcción de las torres y los puntos de ubicación de los tanques de agua..., Los detalles del estudio se encuentran en los anexos, en la sección de “estudios técnicos” así como el informe completo que incluye las recomendaciones de diseño y relleno”. Sin embargo, en el **Estudio de Suelos**, pág. 366-455, de Anexos, las coordenadas de ubicación de los sondeos no se presentan legibles. Por lo que se solicita:

- a. Presentar legibles las coordenadas UTM con su respectivo Datum, de cada sondeo realizado en el Estudio de Suelos.

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

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

Atentamente,


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DDE/ACP/aa/es
es



Aibbrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa
Página 4 de 4

94

NOTIFICACIÓN

SEÑORES MINISTERIO DE AMBIENTE, DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, E.S.D.

Por medio del presente documento yo, **GUILLERMO ELIAS QUIJANO DURÁN**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.8-232-385, actuando como Representante Legal de **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE S.A. (SUCASA)**, sociedad totalmente constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá e inscrita en Registro Público, Mercantil Folio N°22067 (S) con oficinas en el Edificio SUCASA, ubicado en calle 50, Bella Vista, concurre ante su digno despacho con la finalidad de **Notificarme por escrito de Primera** información aclaratoria **DEIA-DEEIA-AC-0040-2302-2022**, del 23 de febrero de 2022, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II del proyecto denominado **"P.H.LA RESERVA DE CERRO VIENTO"** cuyo promotor es **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE**.

Autorizo a **Roberto Delis**, varón panameño, con cédula de identidad personal número 8-836-353, para retirar dicha Resolución.

Atentamente,


Ing. Guillermo Elías Quijano Durán
CED. 8-232-385
Representante Legal



Yo, **Lcdo. Souhail M. Halwany C.** Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente, con Cédula de identidad No. 8-722-2125, hago constar que el presente poder ha sido presentado personalmente por el o los poderdantes ante mi y los testigos que suscriben a las:

_____ de la _____ del día de hoy.
14 MAR 2022

Testigo

Testigo

Lcdo. Souhail M. Halwany C.
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá,
Primer Suplente

REPUBLICA DE PANAMÁ MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Souhail

Fecha: 14/3/22

Hora: 8:30 am

93

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Roberto Enrique
Delis Almengor

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 28-NOV-1989
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 26-AGO-2010 EXPIRA: 25-AGO-2020



8-836-353



Roberto

DIRECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

MEMORANDO
DAPB-0308-2022

Para: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

De: **JOSE FELIX VICTORIA**
Director Encargado de Áreas Protegidas y Biodiversidad

Asunto: Observaciones al EIA Categoría II “P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO”.

Fecha: 3 de marzo del 2022.

En respuesta al **Memorando DEEIA-0064-0102-2022**, remitimos nuestras consideraciones técnicas al EsIA Categoría II del proyecto “P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO”, a desarrollarse en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)**.

JV/EN/it

MINISTERIO DE
AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por Sayuris

Fecha 14/3/22

Hora 2:35pm

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DAPB-0308- 2022

Proyecto “P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO”

Ubicación: Corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.

No. de Expediente: DEIA-II-F-008-2022.

Promotor: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA).

Observaciones al referido EsIA

- Se ha realizado, la respectiva revisión del documento en general, realizando nuestra evaluación en base a nuestra competencia en el ámbito de biodiversidad.
- Se reportó especies tanto para el componente de fauna y flora, la cuales consideramos que en la actualidad mantienen a nivel nacional de estado de conservación aceptable.
- El área de desarrollo del proyecto, corresponde a un sitio con diversas actividades antropogénicas, contempla áreas comerciales en su mayoría, con un remanente de vegetación en la parte posterior, con puntos temporales de agua, condición determinante para que se dé un flujo intermitente de fauna en el área.
- Con respecto, a las acciones de salvaguardar la fauna del área, si se llegase a aprobar el referido EsIA, antes y durante la fase de construcción del proyecto es necesaria la implementación del plan de rescate y reubicación de fauna y flora silvestre (PRRF), para rescatar aquellos especímenes que por razones de sus baja movilidad u otro factor condicionante, corran peligro durante las tareas de eliminación de la vegetación, y movimiento de tierra del proyecto.



CIENCIAS BIOLÓGICAS
Israel E. Tejada S.
C.T. Idoneidad N° 1075

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

- En la sección 10.7 del documento se presenta un PRRF previo a la aprobación o no del referido proyecto, aspecto que lo consideramos relevante para el cumplimiento de un EIA Categoría II.
- Finalmente, cabe destacar que de aprobarse el EsIA, el promotor deberá coordinar con la Dirección Regional de MIAMBIENTE que le compete el área a donde se desarrollara el proyecto, de tal manera que se cumpla con lo indicado en el PRRF.

Técnico evaluador:


ISRAEL E. TEJADA S.
Biologo – Zoologo
Técnico de Biodiversidad
No. de Idoneidad 1075

EN / it 

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Israel E. Tejada S.
C.T. Idoneidad N° 1075



Panamá, 25 de febrero de 2022.

Su Excelencia
MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro de Ambiente
E. S. D.

Respetado Ministro:

La presente es para hacer entrega de publicación del extracto del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto P.H. La Reserva de Cerro Viento, Corregimiento de Rufina Alfaro, Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá, en los siguientes medios:

1. Diario La Prensa: Se adjunta las hojas completas con la publicación.
2. Volante fijada en el Municipio de San Miguelito. Se adjunta volante con los sellos de fijado y desfijado.

Sin más por el momento, me despido de usted.

Muy atentamente,


Guillermo Elías Quijano Durán
Cédula N° 8-232-385
Representante Legal
Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A.

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Squyris</i>
Fecha:	<i>3/3/2022</i>
Hora:	<i>2:47 pm</i>

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

Municipio de San Miguelito

Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A., hace de conocimiento público que durante OCHO (8) DÍAS HÁBILES contados a partir de la última publicación del presente aviso, divulgado en un diario de la localidad, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II denominado:

- 1. **Nombre del Proyecto:** P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO
- 2. **Promotor:** Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A.
- 3. **Localización:** Corregimiento de Rufina Alfaro, Distrito de San Miguelito; Provincia de Panamá.

4. **Breve Descripción del Proyecto:** El proyecto P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO es un proyecto de construcción de un complejo de cinco edificios residenciales que estará ubicado en la entrada de Cerro Viento, corregimiento de Rufina Alfaro. El desarrollo se realizará en un área de 32,562.386 m2 (3.2 Ha) y se contempla que la construcción de este proyecto dure aproximadamente 3 años.

Uno de los cinco edificios albergará locales comerciales en la planta baja y apartamentos residenciales en las plantas superiores; los cuatro edificios restantes solo consistirán en apartamentos residenciales. El proyecto constará de 400 apartamentos en total, de diferentes tamaños incluyendo áreas abiertas y áreas cerradas. El desarrollo contará con tres locales comerciales, estacionamientos privados, un parque central, aceras, calles internas, estacionamientos, cuartos eléctricos, administración y áreas necesarias para el funcionamiento de un complejo de edificios.

5. **Síntesis de los impactos esperados y las medidas de mitigación correspondiente:** Algunos de los posibles impactos más relevantes de la construcción y operación del proyecto son los siguientes:

Impactos Positivos	Impactos Negativos
• Generación de empleo • Oportunidad de vivienda en el área. • Aumento en el valor de las propiedades aledañas	• Aumento en el nivel de ruido en el área • Generación de aguas servidas • Contaminación de las aguas superficiales y subterráneas por fugas de hidrocarburos • Generación de residuos • Proliferación de patógenos y vectores sanitarios • Accidentes ocupacionales • Cambio en el paisaje

Se implementará un Plan de Manejo Ambiental con los siguientes programas: Programa de Control de Calidad del Aire, Ruido y Vibraciones; Programa de Protección de Suelos; Programa de Protección de Calidad del Agua; Programa de Protección de la Flora y Fauna; Programa de Manejo de Residuos; Programa de Seguridad Ocupacional y un Programa Socioeconómico y Cultural.

6. **Plazo y lugar de recepción de observaciones:** Dicho documento estará disponible en la Dirección Regional de Panamá Metro, y en el Edificio de la Administración del Ministerio de Ambiente, ubicado en Albrook, Panamá, Edificio No 804; en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental y en el Centro de Documentación del Ministerio, en horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.). Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio deberán remitirse formalmente a la Administración General del Ministerio de Ambiente, dentro del término anotado al Inicio del presente Aviso.

Este Extracto se mantendrá publicado durante 3 días hábiles en el Municipio correspondiente.



AGENCIARIA LEC-4
Suey
20 FEB 2022 10:00 AM

Y PARA QUE SIRVA DE FORMAL NOTIFICACIÓN A LAS PARTES, SE FIJA EL PRESENTE EDICTO, EN LUGAR VISIBLE DE ESTE TRIBUNAL.

HOY Miércoles 23 de Enero A LAS Diez (10:00) am Y POR UN TERMINO DE 72 HORAS.


SUMERITZE MELO
SECRETARIA.



CUMPLIDO EL TÉRMINO ANTERIOR SE DESFIJA EL PRESENTE EDICTO
HOY Miércoles 02 de Mayo A LAS Diez (10:00) am.


SUMERITZE MELO
SECRETARIA.



87

A.V./1214818

EDICTO EMPLAZA
CRITO JUEZ PRIMER
DEL TERCER CIRCU

6. Plazo y lugar de recepción de observaciones: Dicho documento disponible en la Dirección Regional de Panamá Oeste, y en el Edificio de la Administración del Ministerio de Ambiente, ubicado en Albrook, Panamá, Ed 804; en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental y en el Centro de Documentación del Ministerio, en horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.). Los comentarios y recomendaciones sobre el referido documento deberán remitirse formalmente a la Administración General del Ministerio de Ambiente, dentro del término anotado al inicio del presente Aviso.

...ción de Sucesión Testa-
LINTON (Q.E.P.D.) DE-
Que en este Juzgado
proceso de Sucesión Testa-
LINTON (Q.E.P.D.), des-
de 2021, fecha de su de-
cimiento de Parque La
Panamá, Provincia de
D: Que según el testa-
or el causante hace la
ción, mediante las si-
PRIMERO: Declara la
en herencia, por par-
ALFONSO WILLIAMS
de identidad perso-
rescuentes noventa-
00-87), ARMANDO WI-
n cédula de identidad
no-trescientos ochenta
tres y tres (8-
BERTO WILLIAMS LIN-
entidad personal ni-

CONSULTA PÚBLICA

Publicación

ocimiento público que durante OCHO (8)
publicación del presente aviso, divulgado
CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO

Distrito de Arraiján,

cto denominado Punto de Control, cuyo
consiste en el desarrollo de un área de
enden a la calle (boulevard Las Américas)
e a intervenir 59,872 m2. El desarrollo se
finca N°233296, propiedad del promotor
al Boulevard Las Américas.

na institucional que cuenta con servicio
ción de bomberos, estación de policía,
comercial con restaurante, gasolinera y
ntará con acceso directo desde la Vía
diadora en construcción. Será un
olite esta segunda entrada desde la

s y las medidas de mitigación
s impactos más relevantes de la
siguientes:

Impactos Negativos

mbio en el uso del suelo
mbios en la topografía del suelo
sión de los suelos
eración de aguas residuales
lidad de cobertura vegetal
ucción de hábitat para las especies
auna del lugar
plazamiento de las especies
auna a otros sitios

tal como los siguientes programas:
Vibraciones; Programa de Protección
Agua; Programa de Protección de la
Programa de Seguridad Ocupacional

ciones: Dicho documento estará
na Oeste, y en el Edificio de la
do en Albrook, Panamá, Edificio No
o Ambiental y en el Centro de
o de la mañana a cuatro de la tarde
idaciones sobre el referido estudio
ación General del Ministerio de
l presente Aviso.

...ción de generar y comercio de patente
comercial y se le concede la resolución
para dichas actividades de venta de lico-
res nacionales y extranjeros, cervezas en
envases abiertos, cigarrillos, refrescos;
comidas preparadas, billar y pelotas de ga-
llos, ubicado en la Provincia de Coclé, Dis-
trito de Antón, Corregimiento de Antón.
DOS: Que se han revisado toda la docu-
mentación aportada y a través de la mis-
ma nos hemos podido percatar de que se
han cumplido con todos los procedimientos
y parámetros que para tales efectos
establece la ley N.55 de 1973 y sus corres-
pondientes reformas establecidas en la
Ley N.5 de 11 de Enero de 2007 la cual ha
entrado en vigencia y dentro de las mis-
mas se ha podido establecer fehacientemente
de que tal no es violatoria a ninguna
norma de tipo legal ni procedimental.
HABIDA CONSIDERACIÓN DE LO ANTE-
RIOR SE RESUELVE: PRIMERO: Recomién-
dase al Ministerio de Comercio e Indus-

...ción de generar y comercio de patente
comercial y se le concede la resolución
para dichas actividades de venta de lico-
res nacionales y extranjeros, cervezas en
envases abiertos, cigarrillos, refrescos;
comidas preparadas, billar y pelotas de ga-
llos, ubicado en la Provincia de Coclé, Dis-
trito de Antón, Corregimiento de Antón.
DOS: Que se han revisado toda la docu-
mentación aportada y a través de la mis-
ma nos hemos podido percatar de que se
han cumplido con todos los procedimientos
y parámetros que para tales efectos
establece la ley N.55 de 1973 y sus corres-
pondientes reformas establecidas en la
Ley N.5 de 11 de Enero de 2007 la cual ha
entrado en vigencia y dentro de las mis-
mas se ha podido establecer fehacientemente
de que tal no es violatoria a ninguna
norma de tipo legal ni procedimental.
HABIDA CONSIDERACIÓN DE LO ANTE-
RIOR SE RESUELVE: PRIMERO: Recomién-
dase al Ministerio de Comercio e Indus-

...ción de generar y comercio de patente
comercial y se le concede la resolución
para dichas actividades de venta de lico-
res nacionales y extranjeros, cervezas en
envases abiertos, cigarrillos, refrescos;
comidas preparadas, billar y pelotas de ga-
llos, ubicado en la Provincia de Coclé, Dis-
trito de Antón, Corregimiento de Antón.
DOS: Que se han revisado toda la docu-
mentación aportada y a través de la mis-
ma nos hemos podido percatar de que se
han cumplido con todos los procedimientos
y parámetros que para tales efectos
establece la ley N.55 de 1973 y sus corres-
pondientes reformas establecidas en la
Ley N.5 de 11 de Enero de 2007 la cual ha
entrado en vigencia y dentro de las mis-
mas se ha podido establecer fehacientemente
de que tal no es violatoria a ninguna
norma de tipo legal ni procedimental.
HABIDA CONSIDERACIÓN DE LO ANTE-
RIOR SE RESUELVE: PRIMERO: Recomién-
dase al Ministerio de Comercio e Indus-

...ción de generar y comercio de patente
comercial y se le concede la resolución
para dichas actividades de venta de lico-
res nacionales y extranjeros, cervezas en
envases abiertos, cigarrillos, refrescos;
comidas preparadas, billar y pelotas de ga-
llos, ubicado en la Provincia de Coclé, Dis-
trito de Antón, Corregimiento de Antón.
DOS: Que se han revisado toda la docu-
mentación aportada y a través de la mis-
ma nos hemos podido percatar de que se
han cumplido con todos los procedimientos
y parámetros que para tales efectos
establece la ley N.55 de 1973 y sus corres-
pondientes reformas establecidas en la
Ley N.5 de 11 de Enero de 2007 la cual ha
entrado en vigencia y dentro de las mis-
mas se ha podido establecer fehacientemente
de que tal no es violatoria a ninguna
norma de tipo legal ni procedimental.
HABIDA CONSIDERACIÓN DE LO ANTE-
RIOR SE RESUELVE: PRIMERO: Recomién-
dase al Ministerio de Comercio e Indus-

...ción de generar y comercio de patente
comercial y se le concede la resolución
para dichas actividades de venta de lico-
res nacionales y extranjeros, cervezas en
envases abiertos, cigarrillos, refrescos;
comidas preparadas, billar y pelotas de ga-
llos, ubicado en la Provincia de Coclé, Dis-
trito de Antón, Corregimiento de Antón.
DOS: Que se han revisado toda la docu-
mentación aportada y a través de la mis-
ma nos hemos podido percatar de que se
han cumplido con todos los procedimientos
y parámetros que para tales efectos
establece la ley N.55 de 1973 y sus corres-
pondientes reformas establecidas en la
Ley N.5 de 11 de Enero de 2007 la cual ha
entrado en vigencia y dentro de las mis-
mas se ha podido establecer fehacientemente
de que tal no es violatoria a ninguna
norma de tipo legal ni procedimental.
HABIDA CONSIDERACIÓN DE LO ANTE-
RIOR SE RESUELVE: PRIMERO: Recomién-
dase al Ministerio de Comercio e Indus-

...ción de generar y comercio de patente
comercial y se le concede la resolución
para dichas actividades de venta de lico-
res nacionales y extranjeros, cervezas en
envases abiertos, cigarrillos, refrescos;
comidas preparadas, billar y pelotas de ga-
llos, ubicado en la Provincia de Coclé, Dis-
trito de Antón, Corregimiento de Antón.
DOS: Que se han revisado toda la docu-
mentación aportada y a través de la mis-
ma nos hemos podido percatar de que se
han cumplido con todos los procedimientos
y parámetros que para tales efectos
establece la ley N.55 de 1973 y sus corres-
pondientes reformas establecidas en la
Ley N.5 de 11 de Enero de 2007 la cual ha
entrado en vigencia y dentro de las mis-
mas se ha podido establecer fehacientemente
de que tal no es violatoria a ninguna
norma de tipo legal ni procedimental.
HABIDA CONSIDERACIÓN DE LO ANTE-
RIOR SE RESUELVE: PRIMERO: Recomién-
dase al Ministerio de Comercio e Indus-

...ción de generar y comercio de patente
comercial y se le concede la resolución
para dichas actividades de venta de lico-
res nacionales y extranjeros, cervezas en
envases abiertos, cigarrillos, refrescos;
comidas preparadas, billar y pelotas de ga-
llos, ubicado en la Provincia de Coclé, Dis-
trito de Antón, Corregimiento de Antón.
DOS: Que se han revisado toda la docu-
mentación aportada y a través de la mis-
ma nos hemos podido percatar de que se
han cumplido con todos los procedimientos
y parámetros que para tales efectos
establece la ley N.55 de 1973 y sus corres-
pondientes reformas establecidas en la
Ley N.5 de 11 de Enero de 2007 la cual ha
entrado en vigencia y dentro de las mis-
mas se ha podido establecer fehacientemente
de que tal no es violatoria a ninguna
norma de tipo legal ni procedimental.
HABIDA CONSIDERACIÓN DE LO ANTE-
RIOR SE RESUELVE: PRIMERO: Recomién-
dase al Ministerio de Comercio e Indus-

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

Última Publicación

Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A., hace de conocimiento público que durante
OCHO (8) DÍAS HÁBILES contados a partir de la última publicación del presente aviso,
divulgado en un diario de la localidad, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II denominado:

1. **Nombre del Proyecto:** P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO
2. **Promotor:** Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A.
3. **Localización:** Corregimiento de Rufina Alfaro, Distrito de San Miguelito; Provincia de Panamá.
4. **Breve Descripción del Proyecto:** El proyecto P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO es un proyecto de construcción de un complejo de cinco edificios residenciales que estará ubicado en la entrada de Cerro Viento, corregimiento de Rufina Alfaro. El desarrollo se realizará en un área de 32,562.386 m2 (3.2 Ha) y se contempla que la construcción de este proyecto dure aproximadamente 3 años.

Uno de los cinco edificios albergará locales comerciales en la planta baja y apartamentos residenciales en las plantas superiores; los cuatro edificios restantes solo consistirán en apartamentos residenciales. El proyecto constará de 400 apartamentos en total, de diferentes tamaños incluyendo áreas abiertas y áreas cerradas. El desarrollo contará con tres locales comerciales, estacionamientos privados, un parque central, aceras, calles internas, estacionamientos, cuartos eléctricos, administración y áreas necesarias para el funcionamiento de un complejo de edificios.

5. **Síntesis de los impactos esperados y las medidas de mitigación correspondiente:** Algunos de los posibles impactos más relevantes de la construcción y operación del proyecto son los siguientes:

Impactos Positivos:

- Generación de empleo
- Oportunidad de vivienda en el área.
- Aumento en el valor de las propiedades aledañas

Impactos Negativos

- Aumento en el nivel de ruido en el área
- Generación de aguas servidas
- Contaminación de las aguas superficiales y subterráneas por fugas de hidrocarburos
- Generación de residuos
- Proliferación de patógenos y vectores sanitarios
- Accidentes ocupacionales
- Cambio en el paisaje

Se implementará un Plan de Manejo Ambiental con los siguientes programas: Programa de Control de Calidad del Aire, Ruido y Vibraciones; Programa de Protección de Suelos; Programa de Protección de Calidad del Agua; Programa de Protección de la Flora y Fauna; Programa de Manejo de Residuos; Programa de Seguridad Ocupacional y un Programa Socioeconómico y Cultural.

6. **Plazo y lugar de recepción de observaciones:** Dicho documento estará disponible en la Dirección Regional de Panamá Metro, y en el Edificio de la Administración del Ministerio de Ambiente, ubicado en Albrook, Panamá, Edificio No 804; en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental y en el Centro de Documentación del Ministerio, en horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.). Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio deberán remitirse formalmente a la Administración General del Ministerio de Ambiente, dentro del término anotado al Inicio del presente Aviso.

A.V/1214839

...ción de generar y comercio de patente
comercial y se le concede la resolución
para dichas actividades de venta de lico-
res nacionales y extranjeros, cervezas en
envases abiertos, cigarrillos, refrescos;
comidas preparadas, billar y pelotas de ga-
llos, ubicado en la Provincia de Coclé, Dis-
trito de Antón, Corregimiento de Antón.
DOS: Que se han revisado toda la docu-
mentación aportada y a través de la mis-
ma nos hemos podido percatar de que se
han cumplido con todos los procedimientos
y parámetros que para tales efectos
establece la ley N.55 de 1973 y sus corres-
pondientes reformas establecidas en la
Ley N.5 de 11 de Enero de 2007 la cual ha
entrado en vigencia y dentro de las mis-
mas se ha podido establecer fehacientemente
de que tal no es violatoria a ninguna
norma de tipo legal ni procedimental.
HABIDA CONSIDERACIÓN DE LO ANTE-
RIOR SE RESUELVE: PRIMERO: Recomién-
dase al Ministerio de Comercio e Indus-

EDICTO EMPLAZATORIO No. 01-2022 El
suscrito Juez Segundo del Circuito de Co-
clé, Ramo Civil por este medio EMPLAZA
A: OLEGARIO CABALLERO CUBILLA, va-
rón panameño, mayor de edad con cédula
de identidad personal No. 4-118-2380, con
residencia en Cerro Punta, Bajo Grande,
cuyas demás generales se han jurado des-
conocer para que dentro del término de
diez (10) días hábiles, contados a partir
de la última publicación de este edicto
comparezcan ante este Tribunal por sí o
por medio de apoderado judicial a hacer-
se oír dentro del Proceso Ordinario de
Mayor Cuantía incoado por MARTINA
ABREGO y Otros, en su contra. Por tanto
se fija el presente edicto en un lugar vis-
ible de esta secretaría y copia del mismo
se entrega a la parte interesada para su
publicación, lo que se hace hoy trece (13)

**Se le comunica
al público en general
que la tómbola o promoción
comercial de SUPER BARÚ, S.A.,
denominada SÚPER TÓMBOLA
"HAZ TU SÚPER GRATIS",
aprobada por la Junta de
Control de Juegos, mediante
Resolución N°
MEF-RES-2021-2495, del 25 de
noviembre de 2021, culminó
con una tómbola efectuada el
sábado 05 de febrero de 2022
Cualquiera que tenga que
hacer algún reclamo, como
consecuencia de dicha activi-
dad puede dirigirse por escrito
al que suscribe o a la **Junta de
Control de Juegos** dentro de
quince (15) días a partir de la
última publicación.
Atentamente,
Spyridion Mamais Petza**

A.V/1214825

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. 012-2022

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO	Categoría:	II
Promotor:	SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.		
Representante Legal:	GUILLERMO ELIAS QUIJANO DURAN		
Localización del Proyecto:	CORREGIMIENTO DE RUFINA ALFARO, DISTRITO DE SAN MIGUELITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ		
Fecha de inspección:	15 DE FEBRERO DE 2022		
Fecha del Informe:	16 DE FEBRERO DE 2022		
Participantes:	MANRIQUE CHAVARRÍA- GRUPO MORPHO ALICIA VILLALOBOS- GRUPO MORPHO VLADIMIR RODRÍGUEZ- GRUPO SUCASA YAGEHIRY GARCÍA- MIAMBIENTE-DRPM ERIANN ESPAÑÓ- MIAMBIENTE-DEIA- PRACTICANTE ALEXIS ABREGO- MIAMBIENTE-DEIA		

II. OBJETIVO

- Realizar recorrido en el área donde se propone desarrollar el proyecto, su ubicación y describir las características físicas, biológicas y sociales observadas en campo.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción de un complejo de cinco edificios en total, cuatro de ellos residenciales y uno de uso mixto entre comercial y residencial. Contará de 400 apartamentos de diferentes tamaños, incluyendo áreas abiertas y áreas cerradas. En la planta baja el proyecto contará con áreas comunes de esparcimiento tales como cancha deportiva, máquinas de gimnasio y múltiples áreas verdes. En la parte central del complejo de edificios se ubicará un parque con juego de bebés y juego de niños. Junto al área del parque central se ubicará una zona techada con baños, conserjería y depósito. El proyecto también contará con aceras pavimentadas, estacionamientos para discapacitados, reductores de velocidad o pompeyanos peatonales, garita de seguridad, locales comerciales, estacionamientos de los locales comerciales, oficinas de administración, calles internas, zonas de bombeo, almacenamiento de agua además de áreas eléctricas y gas comunal. La superficie de construcción de toda la Etapa 1 es de 30,839.566 m². Una superficie de 1,722.82 m² completan el polígono, ya que se completa la calle y la acera que se encuentran en la Etapa 2.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

La inspección se realizó el día 15 de febrero de 2022, dando inicio aproximadamente a las 10:00 a.m. en el área propuesta, con una explicación previa por parte de la empresa promotora y equipo consultor (Foto 1 y 2). Posterior se realizó recorrido, a través del polígono, zona de protección de la Quebrada Espavé y punto de la cámara de inspección donde se conectarán para descargar las aguas residuales del proyecto en la fase de operación (Foto 13).

V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

- El área del proyecto presenta una topografía levemente inclinada desde el lado sur (patio de maquinarias), hacia el lado norte (residencias) (foto 3 y 4).
- El proyecto se desarrollará en catorce fincas, de las cuales trece (30,944.77 m²) son propiedad del promotor (SUCASA) y una es propiedad de Equipos Coamco, S.A., de la cual solo se utilizará un área de 1,618.22 m². Esta área actualmente es utilizada para patio de equipos y maquinarias, contenedores, taller y oficinas de Equipos Coamco (foto 5 y 6).

	 Foto 3 y 4. Vista de la topografía del terreno desde el patio de maquinarias al sur hacia las residencias colindantes al norte.
669733.79 m E 1001084.75 m N 669760.73 m E 1001005.79 m N	  Foto 5 y 6. Vista de parte del área correspondiente a las trece fincas propiedad del promotor SUCASA y parte del área a utilizar de la finca propiedad de Equipos Coamco, S.A.
669732.19 m E 1000919.29 m N	

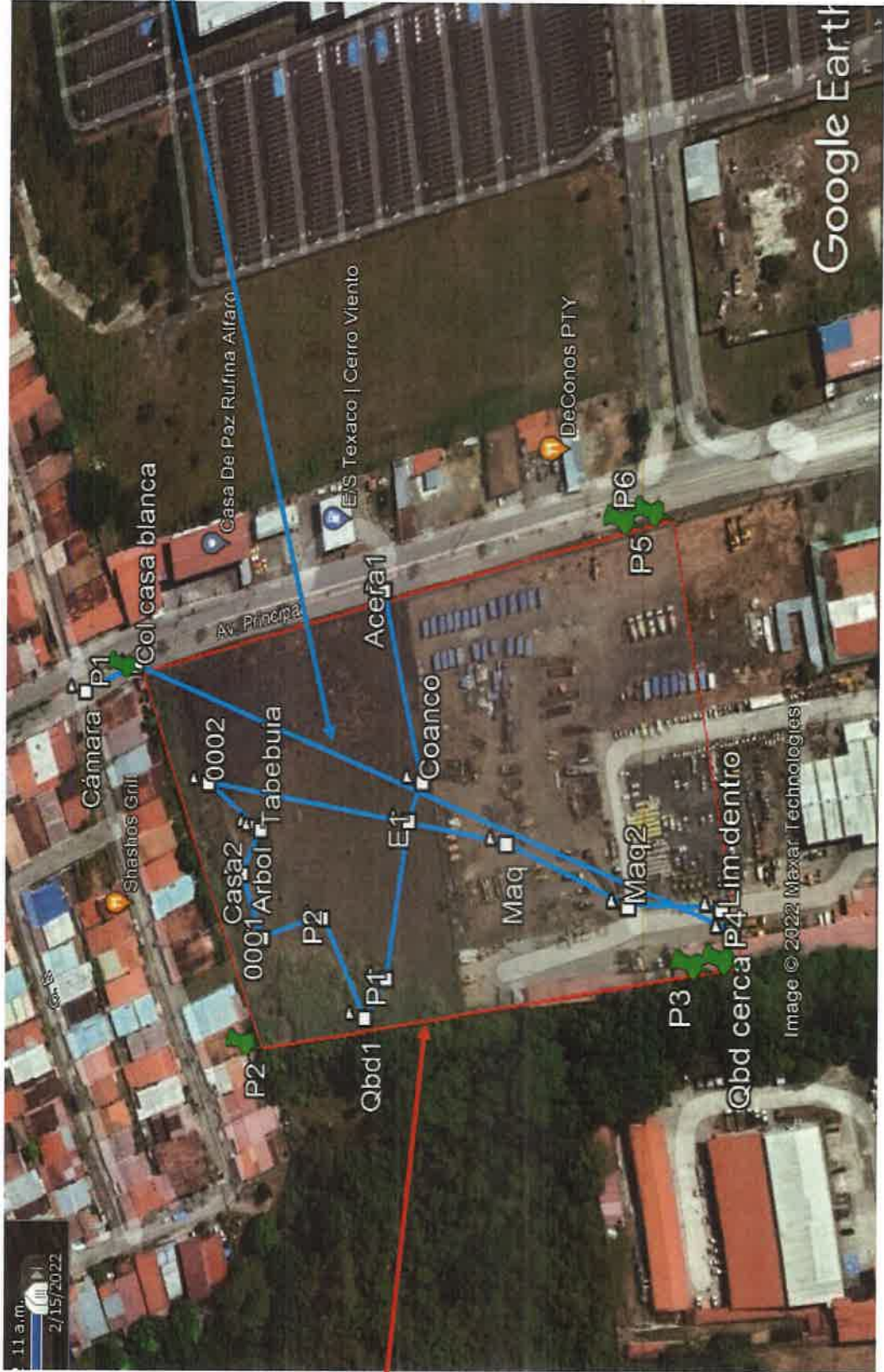
669698.37 m E 1001065.03 m N	 Foto 7 y 8. Vista del agua superficial de la Quebrada Espavé, el cual mostraba un color grisáceo, y de una franja de terreno al noroeste entre el polígono a desarrollar y la zona de protección de la Quebrada Espavé, que no forma parte del alcance de este proyecto.
---	---

669712.70 m E 1001056.13 m N	
669749.47 m E 1001122.20 m N	 Foto 9 y 10. Vista del tipo de vegetación en el área del proyecto, compuesta básicamente por gramíneas, paja canalera, malezas y algunos árboles dispersos dentro del polígono. Además, de las siembras de yuca, guandú, plátanos, palma de coco, mango, etc. por vecinos colindantes en la parte norte del polígono del proyecto.

669850.99 m E 1001058.71 m N	  Foto 11 y 12. Vista de la vía que conduce hacia Cerro Viento. Colindante se ubican urbanizaciones residenciales, centros comerciales como Metromall, gasolineras, la Línea 2 del Metro de Panamá, etc.
669820.15 m E 1001201.58 m N	 Foto 13. Vista aproximada de la cámara donde se interconectará el sistema sanitario del proyecto al sistema del Programa Saneamiento de Panamá.



VII. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN (Google Earth)



Polígono del
proyecto según
coordenadas
presentadas en el
EsIA, Datum
WGS-84

Recorrido a
través del
polígono del
proyecto durante
la inspección de
campo.

VIII. CONCLUSIONES

- El área del proyecto presenta una topografía ligeramente inclinada desde el patio de maquinarias de Equipos Coamco, S.A. en el lado sur, hacia el área residencial ubicada en la parte norte.
- La vegetación en el área del proyecto está conformada básicamente por gramíneas, paja canalera, maleza y algunos árboles dispersos de poca altura y diámetro dentro del polígono; además, de siembros por vecinos colindantes, en la parte norte del proyecto.
- Durante el recorrido se pudo observar la Quebrada Espavé, colindante al oeste del proyecto, la cual mantenía un color grisáceo, indicador de una calidad deficiente.

Elaborado por:


ALEXIS ABREGO
Evaluador de Estudios de Impacto
Ambiental


ERIANN ESPAÑO
Estudiante Practicante-UTP

Revisado por:


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

ACP/ee/aa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

REGISTRO DE ASISTENCIA

TIPO DE EVENTO: CAPACITACIÓN				REUNIÓN	INSPECCIÓN	☒	DURACIÓN:	Pg. 1 de 1
TEMA: P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO								
FECHA: 15 DE FEBRERO DE 2022								
LUGAR: CORREGIMIENTO DE RUFINA ALFARO, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, PROVINCIA DE PANAMA								
No.	NOMBRE	CÉDULA	ORGANIZACIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO/EXT.	FIRMA		
1	Manrique Chavarría	E-8-128315	Grupo Morpho	manrique.chavarría@grupomorpho.com	61484257			
2	Errianna Espinoza	4-802-2331	Mi Ambiente	espanno@ite.ac.pa	6508-6228			
3	Alicia Villalobos	8-740-324	Grupo Morpho	alicia.villalobos@grupomorpho.com	6007-2336			
4	Vladimir Rodelo	8-799-1637	Grupo SUCASA	diseño100@unq.sa.com	6824-5105			
5	Josefina Perez	5-705-908	Mi Ambiente DZPN	ygarra@miambiente.gov.pa	5000908			
6	Alexis Abrego	9-216-949	Mi Ambiente-DEIA	afabrego@miambiente.gov.pa	500-0855			
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								

77

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
**MINISTERIO DE
AMBIENTE**

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

**MEMORANDO
DRPM-051-2022**

A-A

PARA: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DÉ: 
ENRIQUE CASTILLO
Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ
MAESTRO EN AGRICULTURA Y GANADERÍA
(IDONEIDAD N° 356-80-M10)



ASUNTO: Informe de Inspección Técnica Ocular. P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO. SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S. A. (SUCASA). Exp. DEIA-II-F-008-2022

FECHA: 21 de febrero de 2022

En respuesta al MEMORANDO-DEEIA-0064-0102-2022, le enviamos Informe de Inspección Técnica Ocular DRPM-SEIA-004-17-02-2022 de 17 de febrero de 2022, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, del proyecto **P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO**, cuyo promotor es **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S. A. (SUCASA)**.

Atentamente,

C.C. Expediente:

 **MINISTERIO DE
AMBIENTE**

**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL**

RECIBIDO

Fecha: 23/2/2022
Hora: 2:49

 **MINISTERIO DE
AMBIENTE**

**DIRECCIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL**

Por: _____

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DRPM-SEIA-No. 004-17-02-2022

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO.
PROMOTOR:	SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S. A. (SUCASA).
CATEGORÍA:	II
FECHA DE INSPECCIÓN:	15 DE FEBRERO DE 2022.
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE RUFINA ALFARO, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, PROVINCIA DE PANAMÁ.
FECHA DE INFORME:	17 DE FEBRERO DE 2022.
EXPEDIENTE DRPM:	DRPM-IIF-001-2022.
EXPEDIENTE DEIA:	DEIA-II-F-008-2022.
PARTICIPANTES:	VLADIMIR RODRIGUEZ. (SUCASA).
	ALICIA VILLALOBOS. GRUPO MORPHO.
	MANRIQUE CHAVARRÍA. GRUPO MORPHO.
	ERIANN ESPAÑO. (MIAMBIENTE)
	ALEXIS ABREGO. (MIAMBIENTE DEIA)
	YAGEHIRY GARCIA. SEIA DRPM-MIAMBIENTE.

II. ANTECEDENTE

En fecha 3 de febrero de 2022 se recibe en la Dirección Regional del Panamá Metropolitana del Ministerio del Ambiente, el Memorando-DEIA-0064-0102-2022 de 1 de febrero de 2022; a través del cual la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental del Ministerio de Ambiente realiza envío del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, correspondiente al proyecto **P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO**, promovido por **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S. A. (SUCASA)**, para que se emita informe técnico.

En fecha 7 de febrero de 2022, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emite las notas DRPM-074-2022, DRPM-075-2021, DRPM-076-2022, DRPM-077-2022, DRPM-078-2022, DRPM-079-2022, DRPM-080-2022, DRPM-081-2022; a través de la cuales les extendió respectivamente la invitación a la participación de la inspección técnica ocular al área de desarrollo del proyecto a desarrollarse en fecha 15 de febrero de 2022, a la sociedad promotora del proyecto, a la Sub Dirección General de Salud Ambiental del Ministerio de Salud, a la Dirección de la Unidad Ambiental del Sistema Nacional de Protección Civil, a la Dirección de Gestión Ambiental y Social del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, a la Dirección de Unidad Ambiental del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, a la Dirección de Patrimonio Histórico del Ministerio de Cultura, a la Dirección de Gestión Ambiental del Municipio de San Miguelito, a la Dirección de la Unidad Ambiental del Ministerio de Obras Públicas.

III. OBJETIVO

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO**; cumple con los siguientes aspectos:

- Verificar si las descripciones referidas en el Estudio de Impacto Ambiental presentado para los ambientes físicos, biológicos, socioeconómicos del área de desarrollo del proyecto, guardan correspondencia con las características que se observen durante la inspección técnica ocular.
- Verificar si el Estudio de Impacto Ambiental identifica adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en la normativa ambiental vigente y reglamentaria aplicables a la actividad.
- Verificar si el Plan de Manejo propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

IV. BREVE DESCRIPCION DEL PROYECTO

El proyecto **P. H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO**, consiste en la construcción de un complejo de cinco edificios en total, cuatro de ellos residenciales y uno de uso mixto entre comercial y residencial. El proyecto estará ubicado en la entrada de Cerro Viento, cercano a la Avenida Domingo Díaz, sobre un terreno que actualmente es utilizado de patio para el estacionamiento de maquinaria pesada y almacenamiento de contenedores, y un lote vacío detrás de dicho patio.

En la planta baja el proyecto contará con áreas comunes de esparcimiento tales como cancha deportiva, máquinas de gimnasio y múltiples áreas verdes. En la parte central del complejo de edificios se ubicará un parque con juego de bebés y juego de niños. Junto al área del parque central se ubicará una zona techada con baños, conserjería y depósito. El proyecto también contará con aceras pavimentadas, estacionamientos para discapacitados, reductores de velocidad o pompeyanos peatonales, garita de seguridad, locales comerciales, estacionamientos de los locales comerciales, oficinas de administración, calles internas, zonas de bombeo, almacenamiento de agua además de áreas eléctricas y gas comunal. En los edificios residenciales la planta baja tendrá estacionamientos para residentes y visitantes, vestíbulos, escaleras, ascensores, gas comunal y cuartos eléctricos. La superficie de construcción de toda la Etapa 1 es de 30839.566 m². Una superficie de 1722.82 m² completan el polígono, ya que se completa la calle y la acera que se encuentran en la Etapa 2.

V. DETALLES DE LA INSPECCIÓN

En fecha 15 de febrero de 2022, siendo las 10:00 a. m., nos apersonamos al polígono propuesto para el desarrollo del proyecto **P.H. LA RESEVA DE CERRO VIENTO**, con el objetivo de realizar inspección técnica ocular al mismo. En el sitio fuimos atendidos por el licenciado VLADIMIR RODRIGUEZ. (SUCASA), la ingeniera ALICIA VILLALOBOS y el ingeniero MANRIQUE CHAVARRÍA de la sociedad GRUPO MORPHO, a los cuales les informamos el motivo de nuestra visita, el equipo consultor precedió a presentar un breve resumen de la descripción del proyecto y de los principales componentes del mismo. Seguidamente efectuamos un recorrido por polígono propuesto para el desarrollo del proyecto y realizamos actividades tales como:

- Verificación ocular de las características físicas, biológicas y socioeconómicas del sitio.
- Toma de fotografías.
- Toma de coordenadas de referencia del sitio.

OBSERVACIONES AL AMBIENTE FÍSICO:

UBICACIÓN

El proyecto será desarrollado sobre las fincas 118724 (1182.01 m²), 118725 (2996.2 m²), 118726 (2996.2 m²), 118727 (2996.2 m²), 118728 (2996.2 m²), 118729 (2996.2 m²), 118730 (2996.2 m²), 118731 (2996.2 m²), 118732 (2996.2 m²), 118733 (2362.57 m²), 118734 (2343.045 m²), 138585 (353.04 m²), 152294 (733.90 m²) y 470909 (1618.22 m²); ubicadas en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá; las cuales conforman un superficie total de 32562.99 m². El polígono del proyecto se encuentra circunscrito; en las coordenadas UTM WGS-84 que se indican a continuación:

Punto	Este	Norte
101	669684.628	1001112.700
102	669718.124	1000926.921
103	669720.160	1000915.603
104	669867.478	1000942.078
105	669865.444	1000953.397
106	669826.013	1001172.821

TOPOGRAFÍA: El área de desarrollo del proyecto presenta una topografía plana, con ligeras ligeramente inclinaciones o depresión hacia la zona Norte (Urbanización Cerro Viento) cuyo desnivel es de aproximadamente 1.00 m de altura y en la zona Oeste (quebrada El Espavé) desnivel de 2 m aproximadamente.

9



Fig. 1. Vista de la topografía del área Norte.

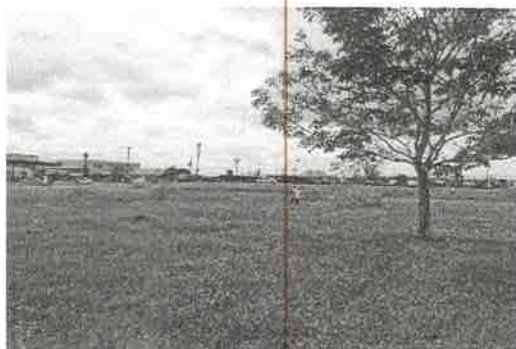


Fig. 2. Vista de la topografía del área central



Fig. 3. Vista de la topografía del área Este.



Fig. 4. Vista de la topografía del área Sur.

COLINDANTES: El polígono del proyecto presenta los siguientes colindantes:

Norte: Urbanización Cerro Viento.

Sur: Patio de equipos de COAMCO.

Este: Vía Principal Cerro Viento.

Oeste: Quebrada El Espavé.



Fig. 5. Vista del límite Norte. Urbanización Cerro Viento



Fig. 6. Vista del límite Sur. (Patio de equipos de COAMCO).



Fig. 7. Vista del límite Este. (Calle principal Cerro Viento)



Fig. 8. Vista del límite Oeste (quebrada el Espavé)

HIDROLOGÍA:

La zona Oeste del polígono de desarrollo del proyecto colinda con una sección 4 m de ancho y 190 m de longitud aproximadamente del cauce de la quebrada El Espavé, la misma presenta caudal corrido de coloración turbia la cual emana un olor fétido.



Fig. 9. Vista de la sección de la quebrada El Espavé que colinda con el polígono de desarrollo del proyecto.

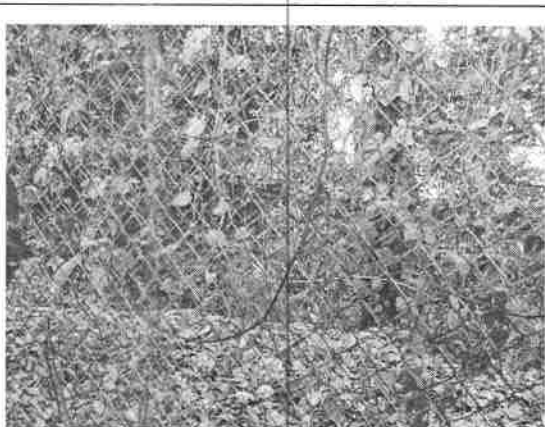


Fig. 10. Vista de la sección de la quebrada El Espavé que colinda con el polígono de desarrollo del proyecto.

OBSERVACIONES AL AMBIENTE BIOLÓGICO

FLORA:

La vegetación del polígono de desarrollo del proyecto se encuentra conformada principalmente por especies gramíneas y algunos árboles aislados de las especies roble, guarumo y cedro.



Fig. 11. Vista de la vegetación del polígono



Fig. 12. Vista de la vegetación del polígono.

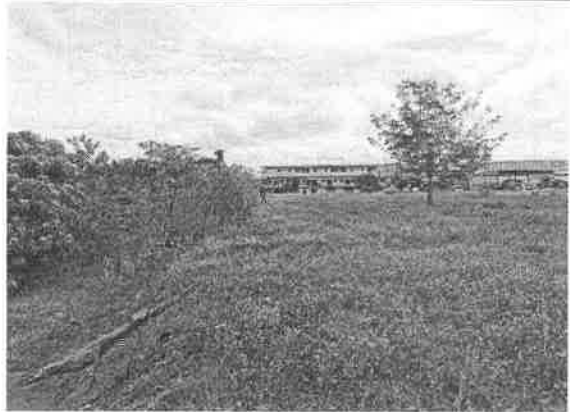


Fig. 13. Vista de la vegetación del polígono.

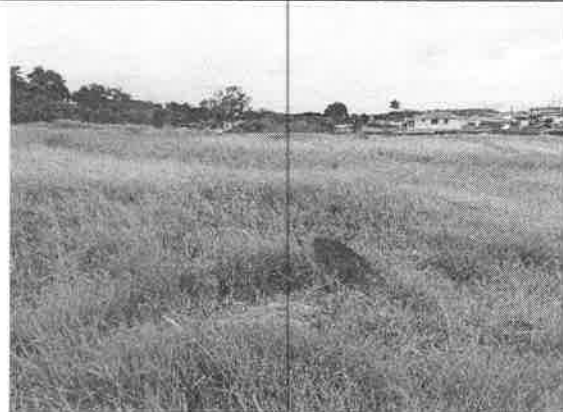


Fig. 14. Vista de la vegetación del polígono.

FAUNA: Al momento de la inspección no se observó especies de fauna dentro del polígono propuesto para el desarrollo del proyecto.

OBSERVACIONES DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra inmerso en una zona urbanística y comercial (gasolinera, farmacias, lava autos, mini super, Centro Comercial Los Pueblos).

	
Fig. 15. Vista de Urbanización Cerro Viento.	Fig. 16. Vista de los comercios.
	
Fig. 17. Vista de los comercios	Fig. 18. Vista de los comercios.

VI. ANALISIS TECNICO

Se realizó una evaluación de las características descritas en el Estudio de Impacto Ambiental presentado para los ambientes físico, biológico y socioeconómico del área propuesta para el desarrollo del proyecto y las características correspondientes para dicho ambientes observadas al momento de la inspección y se determinó que las mismas guardan correspondencia entre sí.

1. En el contenido 6.4. Topografía.
 - 1.a. No se indican los valores de cotas topográficas a obtener en el polígono de desarrollo del proyecto una vez finalizadas las actividades de corte y relleno.
2. En el contenido 5.8 Concordancia con el Plan de Uso de Suelo.
 - 2.a. No se presenta documentación emitida por la Gerencia del Metro de Panamá, a través de la cual se certifique que el proyecto no interfiere con las operaciones del Metro de Panamá, toda vez que las fincas en las será ejecutado el proyecto tiene código de zonificación MP – C 2 (Metro de Panamá – Comercial de Mediana Intensidad).
3. En el contenido 6.6 Hidrología.
 - 3.a. Nos se presenta descripción fisiográfica de la sección del cauce de la quebrada El Espavé que guarda correspondencia con el polígono de desarrollo del proyecto.
 - 3.b. No se aclara si fue considerada la probabilidad de inundación de ocurrencia de crecida máxima de la quebrada El Espavé para un periodo de retorno de 1:50 años con marea alta, respecto a las residencias que ubican en el área de colindancia Norte del polígono de desarrollo del proyecto; toda vez que las actividades de corte y relleno disminuirían la capacidad de infiltración del suelo y el terreno donde se encuentran establecidas estas residencias presenta niveles

de cotas topográficas inferiores a los del polígono del proyecto y este contenido solo hace referencia al proyecto.

4. En el contenido 7.1 Características de la Flora.
 - 4.a. No se presenta caracterización de la vegetación que conforma el área de protección de la quebrada El Espavé.
 - 4.b. No se describe ancho y longitud del área de protección del cauce de la quebrada El Espavé que guarda correspondencia con el polígono de desarrollo.

VII. CONCLUSIONES

1. Las descripciones referidas en el Estudio de Impacto Ambiental presentado para los ambientes físicos, biológicos, socioeconómicos del área de desarrollo del proyecto, guardan correspondencia con las características observadas durante la inspección técnica ocular.
2. El Estudio de Impacto Ambiental adolece de información requerida para verificar si el mismo identifica adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en la normativa ambiental vigente y reglamentaria aplicables a la actividad; y si el Plan de Manejo propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

VIII. RECOMENDACIONES

Luego de la revisión del documento y la inspección ocular realizada al área correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, proyecto denominado **P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO**, promovido por la **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S. A. (SUCASA)**, se recomienda solicitar información complementaria a fin de esclarecer las observaciones indicadas en el presente informe y evaluar la viabilidad ambiental del Estudio de Impacto Ambiental presentado.

Preparado por:

YAGEHIRY GARCIA
Técnica Evaluadora



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
YAGEHIRY GARCIA A.
MGTR. EN AMBIENTES
CENTRO AGROPECUARIO
IDONEIDAD 8574-07-M13 *

Revisado por:

JUAN DE DIOS ABREGO

Jefe de Sección de Evaluación de Impacto Ambiental



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO
MGTR. EN AMBIENTES
CENTRO AGROPECUARIO
IDONEIDAD 2,904-93-M06 *

Refrendado por:

ENRIQUE CASTILLO

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ
MGTR. EN AMBIENTES
CENTRO AGROPECUARIO
IDONEIDAD N° 356-80-M10

**VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL**

Panamá, 17 de febrero de 2022.

Nota No. 14.1204 -027-2022

Ingeniera

ANALILIA CASTILLERO

Jefa Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental

Ministerio De Ambiente

E. S. D.

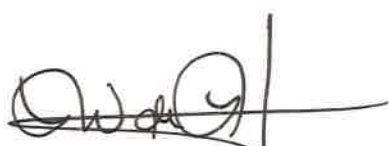
Ingeniera Castellero:



Damos respuesta a las notas **DEIA-DEEIA-UAS-0021-2022**, adjuntando informes de revisión y calificación del Estudios de Impacto Ambiental del proyecto:

1. **P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO.**, Expediente: DEIA-II-F-008-2022.

Atentamente,

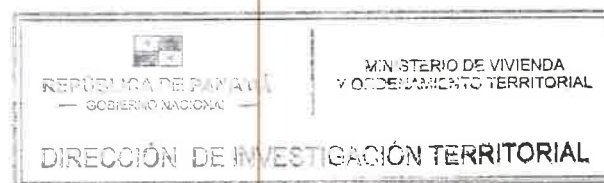


Arq. LOURDES DE LORE

Directora de Investigación Territorial

Adj. Lo Indicado.

LdeL/ya



**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE**

**INFORME DE REVISIÓN Y CALIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL (E.I.A.)**

A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO CITADO DEL ESTUDIO

1. **Nombre del Proyecto:**
“P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO”
Expediente: DEIA-II-F-008-2022.
2. **Localización del Proyecto:**
Calle principal de Cerro Viento en el corregimiento Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito.
El desarrollo se realizará sobre 14 fincas que conforman un polígono de 32,562.386 m2.
3. **Objetivo Directo del Proyecto:**
Consiste en un proyecto de construcción de un complejo de cinco edificios residenciales que contará con 400 apartamentos en total, de diferentes tamaños incluyendo áreas abiertas y cerradas. Uno de los cinco edificios albergará locales comerciales en la planta baja y apartamentos residenciales en las plantas superiores; los cuatro edificios restantes solo consistirán en apartamentos residenciales. También contarán con estacionamientos privados, un parque central, aceras, calles internas, cuartos eléctricos, administración y áreas para el funcionamiento del complejo de edificios.
4. **Actividades Principales, Etapas y Monto del Proyecto:**
 - Etapa de planificación: Análisis de factibilidad, estudios y diseños, permisos, cotizaciones, licitación, documentos legales,
 - Etapa de construcción: Contempla todas las actividades necesarias para la construcción después de la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental. (Limpieza del terreno, movimiento de tierra, construcción de infraestructura, pavimentos, construcción de edificios, obras finales.
 - Etapa de operación: Se realiza terminada la construcción de cada apartamento y con los permisos de ocupación de la vivienda.

El monto global de inversión para este proyecto se estima en veinticinco millones novecientos treinta mil ochocientos cuarenta y cinco balboas. (B/. 25 930 845.00).
5. **Nombre del Promotor del Proyecto:**
SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (S.U.C.A.S.A.)
6. **Nombre del Consultor que realiza el E.I.A.:**
GRUPO MORPHO, S.A.

7. Síntesis de Características del Medio (Físico, Biótico y Socioeconómico):

El terreno es mayormente plano, con una altura aproximada de 13 a 16 msnm, con pocas variaciones en todo el terreno.

La obra a desarrollar se encuentra en parte en terrenos baldíos, conformado por gramíneas, árboles dispersos y un bosque de galería de la quebrada Espavé. En los alrededores del desarrollo se encuentra el patio de COAMCO, con contenedores, concretaras y equipo pesado estacionado; la Farmacia y Variedades San Marcos; servicios de Modistería, Tapicería, Sastrería y Arreglo de Cortinas; Minisúper Cerro Viento; Taller de Revisado y Limpieza de Autos, residencias de la barriada Altos de Cerro Viento, calle de acceso a Cerro Viento, restaurantes y la Quebrada Espavé (o quebrada Cuarto, afluente de Espavé). En un radio de un (1) kilómetro del proyecto se encuentra la Avenida Domingo Díaz, la Línea 2 del Metro, el Centro Comercial Metromall, establecimientos de comida rápida, restaurantes y talleres.

El polígono colinda con la Quebrada Espavé o quebrada Cuarto, afluente de Espavé que desemboca en el Río Juan Díaz.

Aguas abajo del proyecto el MOP ha realizado dragados y creado zonas de amortiguamiento para evitar inundaciones en las áreas cercanas a Juan Díaz y Los Pueblos.

El polígono de estudio presenta vegetación perturbada. Se identificaron árboles aislados en los tres segmentos recorridos, así como la presencia de pajonales y malezas en el segmento abierto del polígono.

8. Síntesis de Impactos Positivos y Negativos de Carácter Significativo:

- **Impactos negativos:** Generación de partículas de polvo, emisión de gases, aumento en el nivel de vibraciones en el área, aumento del nivel de ruido en el área, cambio en la topografía del suelo, erosión de los suelos, eliminación de la cobertura vegetal, contaminación por hidrocarburos, de las maquinaria a utilizarse, generación de aguas servidas, cambio en los patrones de drenajes de agua pluvial, generación de sedimentos en los drenajes por manejo de suelo en la construcción, contaminación de las aguas superficiales y subterráneas por fugas de hidrocarburo, sedimentos en las calles aledañas, pérdida de individuos de la flora del lugar, pérdida de hábitat para las especies de fauna del lugar, desplazamiento de las especies de fauna a otros sitios con vegetación similar, generación de residuos, proliferación de patógenos y vectores sanitarios, accidentes ocupacionales, cambio en el paisaje, aumento del congestionamiento vial.
- **Impactos positivos:** Oportunidad de vivienda en el área, generación de empleo, aumento en el valor de las propiedades aledañas, cambio en el paisaje

9. Síntesis del Plan de Manejo Ambiental y del Plan de Participación ciudadana:

- **Medidas de Mitigación:** Incluye una serie de acciones contenidas en siete programas. Programa de control de calidad del aire, protección de suelos, control de la alteración de la calidad del agua, protección de la Flora y Fauna, manejo de residuos, seguridad ocupacional, socioeconómico y cultural.
- Se identifica al promotor como el ente responsable de la ejecución de las medidas, el monitoreo, cronograma de ejecución, el plan de prevención de riesgos del proyecto, plan de rescate y reubicación de flora y fauna, plan de educación ambiental, plan de contingencia

- Plan de Participación Ciudadana: Consistió en la entrega de volantes informativas y levantamiento de encuestas a personas que laboran y residen en las áreas colindantes del proyecto. Tres (3) de estas encuestas se aplicaron a representantes institucionales del corregimiento, cercanas al sitio del proyecto.

B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

- El polígono donde se desarrollará el proyecto cuenta con la norma de desarrollo MP-C2 (Metro de Panamá-Comercial de Mediana Intensidad).
- Deberá cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015 (1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP- 14).

C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

El promotor deberá cumplir con las aprobaciones correspondientes y las medidas contempladas en el Plan de Manejo Ambiental.


Ing. Agr. M. Sc. Aurora H. Sánchez.

Unidad Ambiental Sectorial

16 de febrero de 2022

a/s





Vo. Bo. Arq. Lourdes de Loré

Directora de Investigación Territorial

DIRECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

MEMORANDO
DSH-163-2022

Para: **ING. DOMILUIS DOMINGUEZ**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

De: **ING. JOSÉ VICTORIA**
Director Nacional de Seguridad Hídrica



Asunto: **Respuesta al Criterio Técnico sobre el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado "P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO," a realizarse en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.**

Fecha: 15 de febrero del 2022

Dando respuesta al MEMORANDO-DEEIA-II-F-008-2022, sobre el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, titulado **"P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO,"** presentado por la promotora la sociedad URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A., Expediente DEIA-II-F-008-2022. Adjunto Informe Técnico No 020-22.

Atentamente,


JV/VH/DS



65

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN NACIONAL DE SEGURIDAD HÍDRICA

INFORME TÉCNICO No.020 ANÁLISIS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DE ACUERDO A SEGURIDAD HIDRICA

- Nombre de la empresa promotora: Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A. (SUCASA).
- Nombre del proyecto a analizar: Proyecto P.H. La reserva de Cerro Viento
- Nombre del representante legal de la empresa Guillermo Elías Quijano Durán
- Nombre de la empresa consultora: Grupo Morpho S.A.
- Ubicación de proyecto: Cerro Viento, Corregimiento de Rufina Alfaro
- Fecha de inspección (de haberse realizado): NA
- Hora de la inspección: NA

• Participantes de la inspección:

Por MIAMBIENTE

Nombre del Funcionario(a)	Dirección Nacional / Administración Regional	Cargo

Por la Empresa

Nombre	Cargo

Otra autoridad competente

Nombre del Funcionario(a)	Institución	Cargo

• Información general del proyecto:

Numeración de la categoría del proyecto:

- ☒ Categoría II
☐ Categoría III

Nombre de la Cuenca donde se ubica el proyecto: Cuenca del Río Juan Díaz

Nº de la Cuenca donde se ubica el proyecto: 144

Tipo de proyecto:

- ☒ Residencial
☐ Comercial
☐ Industrial
☐ Vial (puentes, caminos, carreteras)
☐ Hidroeléctrico
☐ Agropecuario (agrícola, ganadero, lechería, polleras, etc.)
☐ Otro (especifique): _____

Polígono del proyecto: El área total del proyecto es de una superficie de 3.25 ha.

El proyecto requerirá algún tipo de autorización o permiso por parte de la Dirección de Seguridad Hídrica:

☐ SÍ ☒ NO El proyecto utilizará agua del IDAAN para realizar sus Actividades en el proyecto.

Tipo de permiso o autorización:

1. ----- Obra en cauce.
2. ----- Permiso de exploración de aguas subterráneas.
3. ----- Permiso temporal de uso de agua.
4. ----- Concesión permanente de uso de agua.

- **El proyecto tendrá influencia directa sobre alguna fuente hídrica**

 X SÍ NO

Tipo de influencia:

1. _____ Aprovechamiento del recurso.
2. _____ Canalización.
3. _____ Desvío.
4. X Contaminación/ sedimentación.
5. _____ Reducción del bosque de galería.
6. _____ Reducción del ancho del cauce.
7. _____ Ensanchamiento del cauce.
8. _____ Profundización del cauce.

Otro (especificar):

Comentarios: En la parte de atrás del proyecto se encuentra la quebrada Cuatro, afluente de la quebrada Espave. La empresa evitará la descarga de aguas residuales a la quebrada, Espavé, conectando las tuberías de aguas residuales del P.H. La Reserva de Cerro Viento al sistema de alcantarillado del área, antes de la etapa de operación.

- **En el caso que se requiera un aprovechamiento temporal o permanente del recurso:**

Tipo de la fuente a utilizar: ☒ Superficial ☐ Subterránea

Nombre de la fuente hídrica a utilizar: quebrada Cuarto afluente de la quebrada Espavé.

Caudal requerido: _____ l/s temporada seca (enero a abril).
 _____ l/s temporada lluviosa (mayo a diciembre).
 _____ En el estudio no está identificado el caudal requerido.

- **En caso que se requiera la modificación o afectación del cauce natural de una fuente y/o Exploración de pozo o uso de agua subterránea:**

Breve descripción técnica de la obra a realizar:

El proyecto **P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO** es un proyecto de construcción de un complejo de cinco edificios residenciales que estará ubicado en la entrada de Cerro Viento, corregimiento de Rufina Alfaro. Uno de los cinco edificios albergará locales comerciales en la planta baja y apartamentos residenciales en las plantas superiores; los cuatro edificios restantes solo consistirán en apartamentos residenciales. El proyecto constará de 400 apartamentos en total, de diferentes tamaños incluyendo áreas abiertas y áreas cerradas. Además, contará con tres locales comerciales, estacionamientos privados, un parque central, aceras, calles internas, estacionamientos, cuartos eléctricos, administración y áreas necesarias para el funcionamiento de un complejo de edificios.

Medidas de mitigación propuestas por el promotor:

- Mantener las áreas de drenajes pluviales libres de sedimentos y/o obstáculos como residuos sólidos o materiales de construcción.
- Con relación a la contaminación por partículas de cemento queda prohibido el lavado de utensilios, concretas o tulas con residuos de concreto en el área del proyecto al menos que se cuente con una pila de sedimentación para este efecto.
- Se utilizarán durante la operación sistemas separados de eliminación y conducción de aguas pluviales y aguas sanitarias.
- Conectar apropiadamente las tuberías de aguas residuales del P.H. La Reserva de Cerro Viento al sistema de alcantarillado del área, antes de la etapa de operación y realizar la recolección de las aguas residuales durante la etapa de construcción. En todo caso, evitar la descarga en la Quebrada Cuatro afluente de la quebrada Espavé.
- Se dispondrá de una (1) letrina portátil por cada 15 trabajadores o como lo dispongan las autoridades competentes, para ello se contratará a una empresa especializada, la cual limpiará el contenido de estos según la frecuencia que sea requerida para mantenerlos en condiciones sanitarias aceptables. La empresa especializada debe cumplir con las regulaciones establecidas por el Ministerio de Salud y el Ministerio de Ambiente para el tratamiento y la disposición final del efluente y lodos acumulados en estos.
- Evitar remover la cobertura vegetal en las zonas circundantes al nacimiento de cauces de agua, cumpliendo con la ley 1 de 3 de febrero de 1994 "Por la cual se establece la Legislación Forestal en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones".

- **Fecha estimada de inicio de construcción del proyecto:**

____/____/____
Día Mes Año

Fecha estimada de inicio de operación del proyecto:

____/____/____
Día Mes Año

- **Requiere ampliación:**

a. Interrogantes al ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL por el técnico evaluador para solicitar ampliación

Recomendaciones

- Si la empresa requiere el uso de la fuente, quebrada Cuatro afluente de la quebrada Espavé, para la mitigación de polvo u otros usos, deberá solicitar una concesión para Uso de agua en la oficina regional del Ministerio de Ambiente, en la Dirección de la Región Metropolitana, provincia de Panamá. Decreto Ley 35 de 22 de septiembre de 1966.
- La empresa Promotora Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A. (SUCASA), debe conservar el bosque de protección de la quebrada Cuatro afluente de la quebrada Espavé, manteniendo el bosque de galería. Ley 1 del 3 de febrero de 1994. Art.23 y 24.
- Garantizar que se sigan fielmente el cumplimiento de todas las medidas tendientes a mitigar los impactos ambientales negativos en el cauce de la quebrada Cuatro afluente de la quebrada Espavé.

Elaborado por:

Nombre:

Diego Habel Santausio L

Firma:

Santausio L

Acompañar su firma con el sello de su idoneidad profesional.

Fecha:

15 / 2 / 2022

Día Mes Año

Visto Bueno del Jefe (a) del Departamento de

Recursos Hídricos

Nombre

Victoria Hurtado

Firma:

Victoria Hurtado

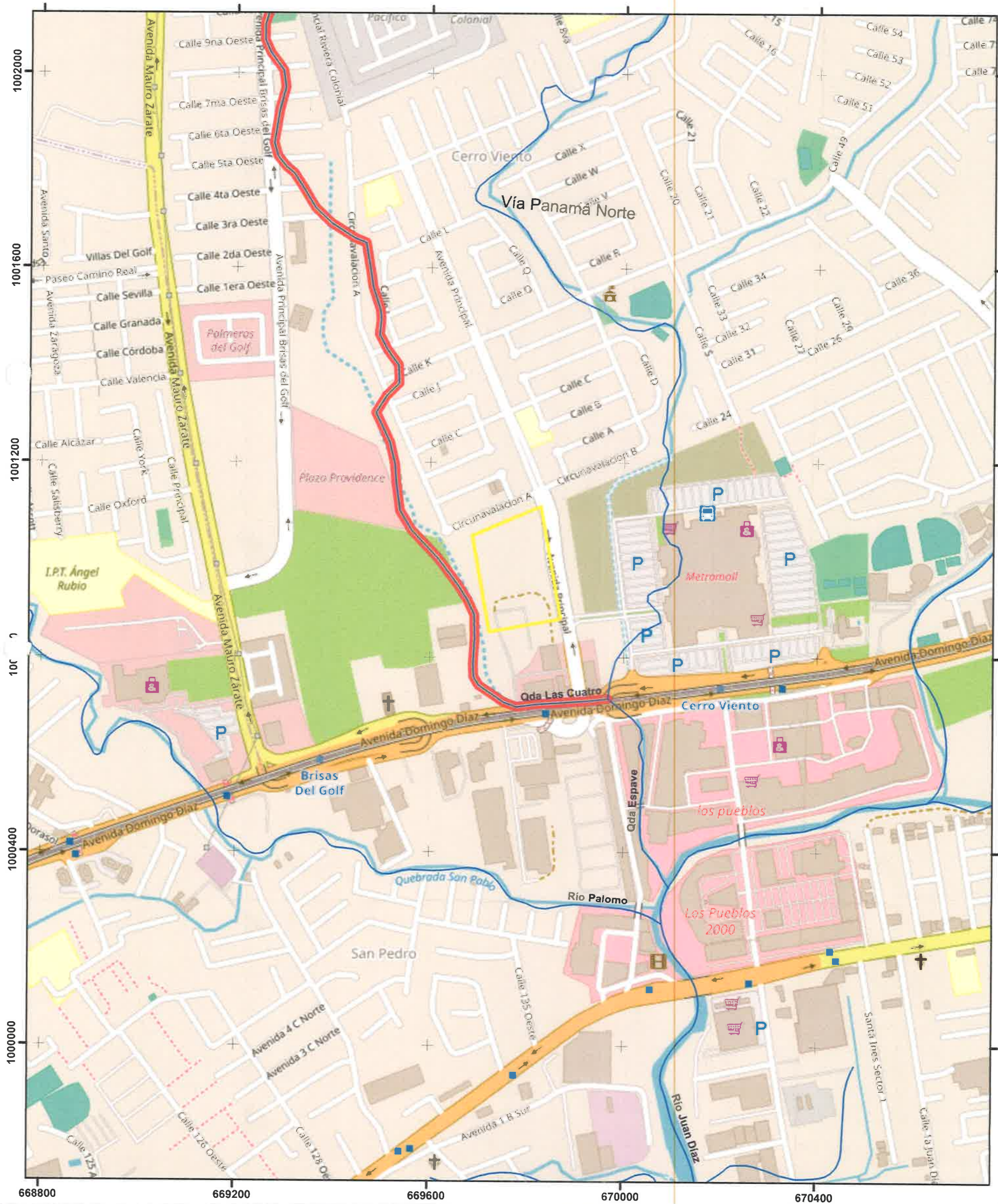
Acompañar su firma con el sello de su idoneidad profesional.

* IDONEIDAD: S.987-08-M10
CENTRO NACIONAL
DE AMBIENTES
L. C. SANTAMARÍA L.
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
VICTORIA E. HURTADO P.
MGTER EN C. AMBIENTALES
CENTRO NACIONAL
IDONEIDAD: S.301-05-M20 *

FUENTES HIDRICAS PH RESERVA DE CERRO VIENTO



Localización Regional



Escala 1:8,000

0 200 400 Metros

Proyección Universal Transverse Mercator
Elipsoide Clarke 1866
Datum WGS84
Zona Norte 17

Legenda

— Drenaje 25k

distance

- Servidumbre Hídrica 3 m ambos márgenes
- Area de Protección 10 m ambos márgenes
- Ph Reserva de Cerro Viento (3.25 ha)

11/FEB/2022 8:56AM

Panamá, 10 de febrero de 2022
MC-DNPC-PCE-N-No.105-2022

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Estimada Ingeniera Castellero:

Respondiendo a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0021-0102-2022, con los comentarios concernientes al estudio arqueológico del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II titulado **"P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO"**, No. de expediente DEIA-II-F-008-2022, proyecto a realizarse en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA).

Sobre el particular, el consultor cumplió con la evaluación del **criterio 5 del artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificada por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011**. Sin embargo, al estudio arqueológico le falta información, la cual se encuentra establecida en la **Resolución No. 067-08 DNPH del 10 de julio de 2008, "Por la cual se definen requisitos de referencia para la Evaluación de los informes de prospección, excavación y rescate arqueológicos que sean productos de los Estudios de Impacto Ambiental y/o dentro del marco de investigaciones arqueológicas"**, y se detalla a continuación:

- Señalar en el plano a escala y georeferenciado del proyecto, las áreas cubiertas en la prospección arqueológicos (recorrido y puntos de sondeos).

En atención a lo anterior, remitir la información solicitada a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural para su evaluación.

Atentamente,


Lcda. Linette Montenegro
Directora Nacional de Patrimonio Cultural
Ministerio de Cultura



LM/yg

DIRECCIÓN FORESTAL

Memorando
DIFOR-071-2022

Para: **Domiluis Domínguez E.**
Director de Evaluación de
Impacto Ambiental

De: **Víctor Francisco Cadavid**
Director Forestal

Asunto: Comentarios Técnicos

Fecha: 07 de febrero de 2022



Procedemos al envío de los comentarios técnicos al **MEMORANDO-DEEIA-0064-0102-2022**, con respecto al EsIA, Categoría II titulado **"P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO"**, cuyo promotor es **"SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)"**, a desarrollarse en el corregimiento Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.

Aprovecho la oportunidad para presentarle las muestras de nuestro aprecio y distinguida consideración.

Atentamente,

Copia. Expediente

VFC/JJ/ha



DIRECCIÓN FORESTAL
DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL

COMENTARIOS TÉCNICOS

FECHA:	07 DE FEBRERO DE 2022.
NOMBRE DEL PROYECTO:	P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO.
PROMOTOR:	SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA).
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO RUFINA ALFARO, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, PROVINCIA DE PANAMÁ.

DETALLES DEL ESTUDIO

El EsIA del proyecto denominado **"P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO"**, consiste en la construcción de un complejo de cinco edificios residenciales, el proyecto constará de 400 apartamentos, el desarrollo se realizará en un área de 3.2ha.

ANÁLISIS DE LA VEGETACIÓN

Según el documento, el polígono de estudio se encuentra en un área urbana; al inicio de una zona residencial y comercial. Aledaño se encuentra un bosque de galería colindante a un riachuelo, que no están en la zona de trabajo.

El polígono de estudio presenta vegetación perturbada. Se identificaron árboles aislados en los tres segmentos recorridos, así como la presencia de pajonales y malezas.

Los árboles inventariados y la marcación de la zona de protección de la quebrada, muestran que el polígono del proyecto se encuentra fuera de la misma y que no se tocara ningún árbol perteneciente a dicha zona.

OPINIÓN TÉCNICA

La Constitución Política Nacional en su artículo 119 establece que el Estado y todos los habitantes del territorio nacional tienen el deber de propiciar un desarrollo social y económico que prevenga la contaminación del ambiente, mantenga el equilibrio ecológico y evite la destrucción de los ecosistemas.

La Constitución Política de la República de Panamá igualmente establece que el Estado reglamentará, fiscalizará y aplicará oportunamente las medidas necesarias para garantizar que la utilización y el aprovechamiento de los bosques, tierras y aguas, se lleven a cabo racionalmente, de manera que se evite su depredación y se asegure su preservación, renovación y permanencia.

El Ministerio de Ambiente como entidad rectora del Estado, en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la

11/6

57

Política Nacional del Ambiente debe emitir por su responsabilidad y competencia, opinión al respecto del presente Estudio.

La Ley 1 de 3 de febrero de 1994, tiene entre su finalidad la protección, conservación, mejoramiento, acrecentamiento, educación, investigación, manejo y aprovechamiento racional de los recursos forestales de la República.

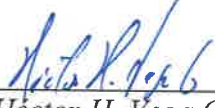
Que la misma Ley, declara de interés nacional y sometido al régimen de la misma, todos los recursos forestales existentes en el territorio nacional. Para tal efecto, constituyen entre los objetivos fundamentales del Estado, acciones orientadas a armonizar los planes y proyectos nacionales de producción y desarrollo, con la utilización y conservación de los recursos forestales.

Tomando en cuenta estos compendios normativos y que el diseño del proyecto no contempla la afectación de formaciones boscosas naturales, que en su defecto solo gramínea será removida y que los arboles inventariados están fuera de la zona de construcción y no se talara ninguno.

CONCLUSIONES

Desde el abordaje analítico del documento presentado, somos del criterio que el presente estudio es claro y objetivo en relación al tema de la flora y la no afectación a formaciones boscosas naturales y que la mayor afectación será de gramínea dentro del desarrollo del proyecto, se entiende que el inventario aportado contempla toda la vegetación presente dentro de la zona de protección a la fuente hídrica colindante y que la misma no será removida, en ese sentido, consideramos admisible la propuesta sin mayores observaciones al tema de formaciones boscosas, desde la perspectiva de esta Dirección.

Revisado Por:


Héctor H. Vega G.
Dirección Forestal
HV/hv



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
HECTOR H. VEGA G.
INGENIERO EN C. AMBIENTALES
CENP M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 7-10H 12 M20 *



11/10

Panamá, 07 de febrero de 2022
Nota No. **012-DEPROCA-2022**

Licenciada
Analilia Castillero
Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Licenciada Castillero:

En referencia a su nota **DEIA-DEEIA-UAS-0021-0102-2022** correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado “**P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO**”, a desarrollarse en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, presentado por: **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)** con número de expediente: **DEIA-II-F-008-2022**.

Se presenta el Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial.

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,

Mariela Barrera
MARIELA BARRERA

Jefa Encargada
Departamento de Protección y Control Ambiental

MB/lt. *lt.*



INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES
DIRECCIÓN NACIONAL DE INGENIERÍA
DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial, referente a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0021-0102-2022** correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **“P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO”**, a desarrollarse en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, presentado por: **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)** con número de expediente: **DEIA-II-F-008-2022**.

De acuerdo con lo presentado en el Estudio de Impacto Ambiental:

- **Necesidades de servicios básicos (agua, energía, agua residual, vías de acceso, transporte público, otros).** Que, para el Sistema de Agua Potable y Sistema de Alcantarillado; se debe de tomar en cuenta la respuesta a la información de la **Nota No. 154 Cert – DNING** del IDAAN del 3 de diciembre de 2021.

Revisado por:


Larisette G. Tello U.

Evaluadora Ambiental



MINISTERIO DE
AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

MEMORANDO – DIAM – 0203 – 2022

PARA: DOMILUIS DOMINGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Diana A. Laguna C.

DE: LIC. DIANA A. LAGUNA C.
Directora

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: Panamá, 07 de febrero de 2022

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <i>[Signature]</i>	
Fecha: 7 de febrero de 2022	
Hora: 5:02 pm	

En atención al memorando DEEIA-0064-0102-2022, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar, la ubicación del proyecto, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado "P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO ", cuyo promotor es SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA), con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables	Descripción
Alineamiento de la Quebrada Espave	
Polígono del proyecto	Superficie: 3 ha + 2,546.1 m ²
Zona de protección	Superficie: 2,516.7 m ²
Puntos	de DAP 20cm, Calidad de agua Quebrada espave, Inventario de flora segmento abierto, Inventario flora patio trasero Prospección arqueológica, Inventario Forestal, Ruido Ambiental, Inventario Individuos
División Política Administrativa	Provincia: Panamá
	Distrito: San Miguelito
	Corregimientos: Rufina Alfaro
Cuencas Hidrográficas	cuenca 132, Río Santa María. cuenca 144, Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora
SINAP	Fuera
Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012	Área poblada
Capacidad Agrológica de los Suelos	Tipo III

Adj. Mapa
DL/aodgc/cas/ma
CC: Departamento de Geomática.

PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE SAN MIGUELITO
CORREGIMIENTO DE RUFINA ALFARO - VERIFICACIÓN
DE COORDENADAS "P.H LA RESERVA DE CERRO VIENTO "



Descripción	Cobertura Boscosa 2012	%	Capacidad Agrológica	%
Alineamiento de la Quebrada espave	Área poblada	100	III	100
Polígono del proyecto	Área poblada	100	III	100
Zona de protección	Área poblada	100	III	100

Escala 1:10,000
0.5 0.25 0 km

LEYENDA



- Lugares Poblados 2010
- Inventario Forestal
- Ruido Ambiental
- Inventario Individuos de DAP 20cm
- Calidad de agua Quebrada espave
- Inventario de flora segmento abierto
- Inventario flora patio trasero
- Prospección arqueológica
- Alineamiento de la Quebrada espave
- Ríos y quebradas
- Red vial
- Polígono de Proyecto
- Zona de protección
- Traslape del polígono del terreno y Zona de protección
- Límites de corregimientos
- Cuenca Hidrográfica 148, Río Bayano

- Cobertura y Uso de la Tierra 2012**
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Infraestructura
- Pasto
- Playa y arenal natural
- Superficie de agua
- Área poblada
- Capacidad Agrológica**
- Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas.

Nota:
1. El proyecto se encuentra fuera de los límites del SINAP.
2. El proyecto se encuentra en la cuenca 144, Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora.
3. Los datos se verificaron en base a las coordenadas suministradas.
4. Verificar los datos de inventario Forestal y flora del patio trasero, dos puntos se encuentran lejos del área del proyecto

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Memorando DEEIA-0064-0102-2022

52

2223-UAS-SDGSA
02 de febrero de 2022

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa del Departamento
Evaluación Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
En su despacho

P/C: 
ING. JOHNNIE HURST
Subdirector General de Salud de Ambiental

Ingeniera Castellero:

En referencia a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0021-0102-22**, le remitimos del informe de Estudio de Impacto Ambiental Categoría **II-F-008-22 "P.H. RESERVA DE CERRO VIENTO"** a desarrollarse en el corregimiento Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, presentado por el promotor **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE S.A. (SUCASA)**.

Atentamente,


ING. ATALA MILORD
Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ATALA SOLEDAD MILORD VARGAS
LIC. EN ING. AGRONOMICA
C/MS/ EN FITOTEC.
IDONEIDAD: 2825-62



c.c: Dra. Yaritzel Ríos, Director Regional de San Miguelito
Inspector de Saneamiento

 **REPÚBLICA DE PANAMÁ**
GOBIERNO NACIONAL

**MINISTERIO DE
AMBIENTE**

**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL**

RECIBIDO

Por: 

Fecha: 7/2/2022

Hora: 5:28 pm



51

**MINISTERIO DE SALUD
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD AMBIENTAL**

**Informe de Ampliación de Estudio de Impacto Ambiental
Categoría- DEIA-II-F-008-2022**

Proyecto. "P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO"

Fecha: enero 2022

Ubicación: Corregimiento Rufina Alfaro, y Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá.

Promotor: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE S.A. (SUCASA)

Objetivo: Calificar El Estudio De Impacto Ambiental, Para Determinar Si Cumple Con Los Requisitos De Protección Ambiental Específicamente En Materia De Salud Pública Y Dar Cumplimiento Al Decreto Ejecutivo Nº 123 De 14 De agosto De 2009.

Metodología Los Datos Cualitativa O Cuantitativamente Descriptibles.: Inspeccionar, Evaluar Y Discutir La Ampliación Del Estudio De Impacto Ambiental Y Obtener

Antecedentes:

El proyecto ***P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO*** es un proyecto de construcción de un complejo de cinco edificios residenciales que estará ubicado en la entrada de Cerro Viento, corregimiento de Rufina Alfaro. Uno de los cinco edificios albergará locales comerciales en la planta baja y apartamentos residenciales en las plantas superiores; los cuatro edificios restantes solo consistirán en apartamentos residenciales. El proyecto constará de 400 apartamentos en total, de diferentes tamaños incluyendo áreas abiertas y áreas cerradas. Además, contará con tres locales comerciales, estacionamientos privados, un parque central, aceras, calles internas, estacionamientos, cuartos eléctricos, administración y áreas necesarias para el funcionamiento de un complejo de edificios.

El desarrollo se realizará en un área de 32,562.386 m² sobre 14 fincas propiedad de Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A. y Equipos Coamco, S.A.

Impactos Negativos:

1. Generación de partículas de polvo, Gases, Vibraciones, Ruido
2. Generación de desechos sólidos no peligrosos
3. Agua potable para consumo humano
4. Cambio en la topografía del suelo
5. Erosión de los suelos y eliminación de cobertura natural

6. Contaminación por hidrocarburos de la maquinaria a utilizarse, Contaminación de las aguas superficiales y subterráneas por fugas de hidrocarburos
7. Generación de aguas servidas
8. Cambio en los patrones de drenajes de agua pluvial, Generación de sedimentos en los drenajes por manejo de suelos en la construcción

SUGERENCIA PARA LOS IMPACTOS NEGATIVAS

Ley N° 66 de 1947. Código Sanitario Este instrumenta las normativas existentes en cuanto a los aspectos sanitarios en la República de Panamá y desarrolla los aspectos relativos al medio ambiente físico, en especial al manejo de las aguas, de los residuos, de los alimentos, del aire, de la vivienda y establece atribuciones específicas a las autoridades de salud, especialmente las punitivas. Aplica a la operación del proyecto

Se recomienda que este proyecto no afecte ninguna fuente de agua, además que respetar las servidumbres de orillas de ríos y quebradas, para evitar las inundaciones.

El MINSA recomienda que se cumpla estrictamente con el Reglamento técnico para agua potable: 21-19, Y la certificación del IDAAN, que proveerá el agua al proyecto.

Debe cumplir con la norma que el relleno este a la altura de la vía de acceso o carretera.

El MINSA recomienda que se cumpla con las normas de aguas residuales, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, Descarga de Efluentes Líquidos directamente a alcantarillado sanitario si la Urbanización tiene alcantarillado, de lo contrario cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 Descarga de Efluentes Líquidos directamente a cuerpo y masas de aguas superficiales o subterráneas, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 de Lodos.

Cumplir con el decreto 176 del 27 de mayo 2109 Que establece las actividades relacionadas con situaciones de alto riesgos públicos por sus implicaciones a la salud o al medio ambiental, los tipos de establecimientos que por su interés sanitario y dicta otras disposiciones

Artículo 205 del código sanitario, prohíbe la descarga directa e indirecta de agua servida a los desagües de ríos, o cualquier curso de agua. Aplica a: No se podrá descargar las aguas residuales o servidas a los cursos de agua próximos al proyecto (Drenajes naturales) sin tratamiento.

Deberá cumplir con las disposiciones del Ministerio de Salud en lo que respecta a la implementación de las medidas de control necesario para evitar liberación de partículas de polvo, durante el movimiento de tierra.

Decreto No. 2 -2008 "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción". Cumplir con las Normas de Higiene y Seguridad como lo es el uso de equipo de protección personal (guante, casco, botas etc.)

Que cumplan con las normas que regula la disposición final de los desechos sólidos no peligrosos".

Debe cumplir con la resolución 195 del 17 de marzo del 2004 que establece la obligación de mantener y controlar los artrópodos y roedores

Ley No. 6 de 11 de enero de 2007 que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.

De haber algún daño ecológico que se considere que haga daño a salud humana aplicar Ley No. 14 de 18 de mayo de 2007 que adopta el Código Penal y en su Título XIII establece los delitos contra el ambiente y el ordenamiento territorial.

Revisado el Estudio de Impacto Ambiental y si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene Objeción, a la ejecución del proyecto

Se recomienda que, si el proyecto tiene afectación a la salud de las personas, antes, durante y después de la construcción del proyecto, el Ministerio de Ambiente tomará los correctivos necesarios y será el único responsable de minimizar los efectos.

Además, se reserva el derecho de solicitar cualquiera información adicional del presente Estudio de Impacto Ambiental o durante el desarrollo del proyecto

Tomar precauciones en la etapa de construcción y después de la ejecución de la obra

Atentamente,



CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ATA S. MILORD VARGAS
LIC. EN INGENIERIA AGRONOMICA
C.E.S.P. EN FITOTEC.
IDONEIDAD: 2825-92 *



ING. ATALA S. MILORD V.
Jefa de la Unidad ambiental Sectorial
Ministerio de Salud

Panamá, 04 de febrero de 2022
DIPA - 027 -2022

Ingeniero
Domiluis Domínguez E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
En su despacho



Ingeniero Domínguez:

Atendiendo lo solicitado en el MEMORANDO-DEEIA-0064-0102-2022, ha sido revisado el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final contenido en el Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto **"P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO"**, a desarrollarse en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.

Hemos observado que, el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio de este proyecto **no fue presentado**, por lo que nuestras recomendaciones son las siguientes:

- Valorar monetariamente todos los impactos positivos y negativos del proyecto con valor absoluto de importancia igual o mayor que 10 (≥ 10), indicados en Tabla 9.2 de valoración de los impactos ambientales identificados (páginas 160 a 162 del Estudio de Impacto Ambiental). Además, valorar los impactos que puedan surgir como resultado de las recomendaciones de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, que se encuentren por encima del límite indicado. Describir las metodologías, técnicas o procedimientos aplicados en la valoración monetaria de cada impacto ambiental.
- Elaborar una matriz o Flujo de Fondos donde debe ser colocado, en una perspectiva temporal, el valor monetario estimado para cada impacto ambiental valorado, los ingresos esperados del proyecto, los costos de inversión, los costos operativos, los costos de mantenimiento y los costos de la gestión ambiental. Anexo, se presenta una matriz de referencia para construir el Flujo de Fondos del Proyecto.
- Se recomienda que el Flujo de Fondo se construya para un horizonte de tiempo igual o mayor al tiempo necesario para recuperar la inversión realizada en el proyecto.

Atentamente,


Ing. Benito Russo
Director de Política Ambiental

BR/Ej/Md





DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 1 de febrero de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0021-0102-2022

Honorable
Héctor Valdés Carrasquilla
Alcalde del Distrito de San Miguelito
E.S.D.

Respetado Honorable Carrasquilla:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO"** a desarrollarse en el corregimiento Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, promovido por la empresa **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE S.A. (SUCASA)**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8), días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: DEIA-II-F-008-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): ENERO

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/es/aa
es



MUNICIPIO DE SAN MIGUELITO
DESPACHO SUPERIOR
RECIBIDO POR: Analilia
FECHA: 3/2/22 HORA: 9:00 PM
NOTA N°: 189
508-9800

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 1 de febrero de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0021-0102-2022

Licenciada
VIELKA DE GARZOLA
Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial
Ministerio de Obras Públicas (MOP)
E.S.D.

Respetada Licenciada Garzola:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO"** a desarrollarse en el corregimiento Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, promovido por la empresa **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE S.A. (SUCASA)**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8), días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: DEIA-II-F-008-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): ENERO

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/es/aa
es Ar

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
SECCIÓN AMBIENTAL

Recibido por

Fecha

02/02/2022

Hora

1:30 PM



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 1 de febrero de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0021-0102-2022

Licenciado
CARLOS RUMBO
Director General
Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC)
E.S.D.

Respetado Licenciado Rumbo:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **“P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO”** a desarrollarse en el corregimiento Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, promovido por la empresa **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE S.A. (SUCASA)**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8), días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: DEIA-II-F-001-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): ENERO

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/es/aa





19/2/22 2:23
Protección Civil
Dirección General
RECIBIDO

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 1 de febrero de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0021-0102-2022

Ingeniera
ATALA MILORD
Unidad Ambiental
Ministerio de Salud (Minsa)
E.S.D.

Respetada Ingeniera Milord:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO"** a desarrollarse en el corregimiento Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, promovido por la empresa **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE S.A. (SUCASA)**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8), días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: DEIA-II-F-008-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): ENERO

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/es/aa
67 R



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 1 de febrero de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0021-0102-2022

Licenciada
LINETTE MONTENEGRO
Ministerio de Cultura.
E.S.D.

Respetada Licenciada Montenegro:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **“P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO”** a desarrollarse en el corregimiento Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, promovido por la empresa **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE S.A. (SUCASA)**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8), días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: DEIA-II-F-008-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): ENERO

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/es/aa
es AA



2022 FEB 1 1:11 PM

MINISTERIO DE CULTURA
RECEPCIÓN

1/2/22 Hora 1:11

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 1 de febrero de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0021-0102-2022

Ingeniera

MARIELA BARRERA

Unidad Ambiental Sectorial

Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)

E.S.D.

Respetada Ingeniera Barrera:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **“P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO”** a desarrollarse en el corregimiento Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, promovido por la empresa **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE S.A. (SUCASA)**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8), días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: DEIA-II-F-008-2022

Fecha de Tramitación (AÑO): 2022

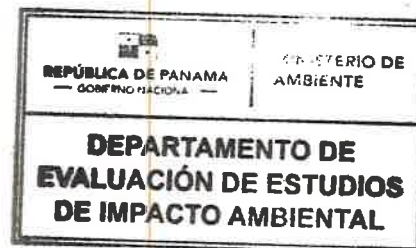
Fecha de Tramitación (MES): ENERO

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/es/aa
es Arv



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 1 de febrero de 2022
DEIA-DEEA-UAS-0021-0102-2022

Arquitecta
LOURDES DE LORÉ
Unidad Ambiental
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)
E.S.D.

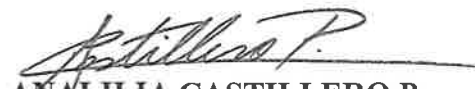
Respetada Arquitecta De Loré:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO"** a desarrollarse en el corregimiento Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, promovido por la empresa **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE S.A. (SUCASA)**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8), días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: DEIA-II-F-008-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): ENERO

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/es/aa
GS R

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL
Bo Control: 24-E
Fecha: 2/2/2022
Recibido por: Sabellio Aguirre



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0064-0102-2022

PARA: **JOSÉ VICTORIA**
Director de Seguridad Hídrica.

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

ASUNTO: Criterio Técnico sobre el EsIA

FECHA: 01 de febrero de 2022



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación, hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO"**, a desarrollarse en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es la **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)**.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo N°. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-008-2022**

Fecha de Tramitación (MES): **ENERO**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

DDE/ACP/aa/es
ds

Ky
2-1-2022
0:40

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0064-0102-2022

PARA: VICTOR CADAVID
Director de Forestal.

DE: DOMILUIS DOMINGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Criterio Técnico sobre el EsIA

FECHA: 01 de febrero de 2022

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación, hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO"**, a desarrollarse en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es la **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)**.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo N°. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-008-2022**

Fecha de Tramitación (MES): **ENERO**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

DDE/ACP/aa/es
Res

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN FORESTAL	
RECIBIDO <i>fmdu</i>	
Por:	
Fecha:	02/02/2022
Hora:	2:40 pm

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0064-0102-2022

PARA: DIANA LAGUNA
Directora de Información Ambiental.

DE: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Solicitud de Ubicación del EsIA

FECHA: 01 de febrero de 2022

Le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar, la ubicación del proyecto, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado: "P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO", a desarrollarse en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es la **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)**, la cual incluya Cobertura boscosa, Uso de suelo, Cuencas Hidrográficas, Hidrología, Áreas protegidas, Topografía e Imagen Satelital.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación: WGS-84

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar ocho (8) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nota:

- Información digital en carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA_DIAM
- Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-008-2022**

Fecha de Tramitación (MES): **ENERO**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

DDE/ACP/aa/es
RCS

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>[Firma]</i>
Fecha:	<i>02-2-2022</i>
Hora:	<i>2:36 PM</i>

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0064-0102-2022

PARA: **BENITO RUSSO**
Director de Política Ambiental

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

ASUNTO: Criterio Técnico sobre el EsIA

FECHA: 01 de febrero de 2022



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación, hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO"**, a desarrollarse en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es la **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)**.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo N°. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-008-2022**
Fecha de Tramitación (MES): **ENERO**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

DDE/ACP/aa/es
10/02

RECIBIDO POR: *[Firma]*
MIAMBIENTE DIPA

2/FEB/22 2:30PM

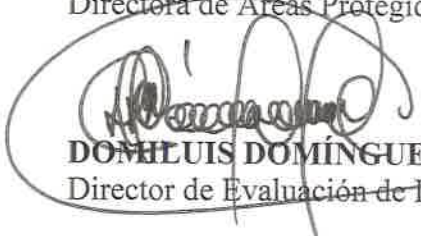
Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0064-0102-2022

PARA: **SHIRLEY BINDER**
Directora de Áreas Protegidas y Biodiversidad

DE: 
DOM LUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Criterio Técnico sobre el EsIA

FECHA: 01 de febrero de 2022



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación, hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO"**, a desarrollarse en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es la **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)**.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo N°. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-008-2022**

Fecha de Tramitación (MES): **ENERO**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

DDE/ACP/aa/es
Res

ALBROOK
2022 FEB 2 2:33PM

ÁREAS PROTEGIDAS

Itella

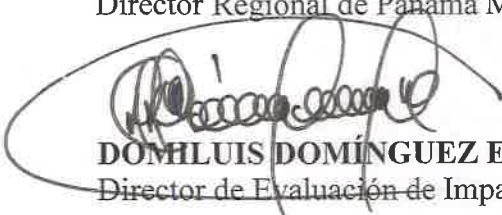
Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0064-0102-2022

PARA: **ENRIQUE CASTILLO**
Director Regional de Panamá Metropolitana

DE: 
DON LUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Criterio Técnico sobre el EsIA

FECHA: 01 de febrero de 2022



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación, hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **“P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO”**, a desarrollarse en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es la **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)**.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo N°. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Adjunto: EsIA digital (1 CD).

UAS consultadas: MINSA, SINAPROC, IDAAN, MIVIOT, MOP, MICULTURA, MUNICIPIO DE SAN MIGUELITO.

N° de expediente: **DEIA-II-F-008-2022**

Fecha de Tramitación (MES): **ENERO**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

DDE/ACP/aa/es
N° 15


MIN. DE AMBIENTE

DRPH.

2022 FEB 3 10:31AM

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROVEIDO DEIA 007-3101-2022
DE 31 DE ENERO DE 2022

EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)**, cuyo Representante Legal es el señor **GUILLERMO ELÍAS QUIJANO DURÁN**, con número de cédula de identidad personal 8-232-385, presentó ante el Ministerio de Ambiente (Mi AMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 26 de enero de 2022, el señor **GUILLERMO ELÍAS QUIJANO DURÁN**, presentó ante el MiAMBIENTE, el EsIA, Categoría II denominado **“P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO”**, ubicado en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **GRUPO MORPHO, S.A** y la consultora **OLGA BATISTA**, personas jurídica y naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante las resoluciones IRC-005-2015 e IRC-070-2021 respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para realizar EsIA.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 31 de enero 2022, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado **“P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO”**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MIAMBIENTE,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II, del proyecto denominado **“P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO”** promovido por la **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)**.

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 31 días, del mes de enero del año dos mil veintidós (2022).

CÚMPLASE,


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE ADMISIÓN
REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO :	26 DE ENERO DE 2022
FECHA DE INFORME:	31 DE ENERO DE 2022
PROYECTO:	P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)
CONSULTORES:	GRUPO MORPHO,S.A (IRC-005-2015) OLGA BATISTA (IRC-070-2021)
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, RUFINA ALFARO

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción de un complejo de cinco edificios residenciales que constará de 400 apartamentos de diferentes tamaños incluyendo áreas abiertas y áreas cerradas. Además de áreas comunes de esparcimiento tales como cancha deportiva, máquinas de gimnasio y múltiples áreas verdes. En la parte central del complejo de edificios se ubicará un parque con juego de bebés y juego de niños. Junto al área del parque central se ubicará una zona techada con baños, conserjería y depósito. El proyecto también contará con aceras pavimentadas, estacionamientos para discapacitados, reductores de velocidad o pompeyanos peatonales, garita de seguridad, locales comerciales, estacionamientos de los locales comerciales, oficinas de administración, calles internas, zonas de bombeo, almacenamiento de agua además de áreas eléctricas y gas comunal. En los edificios residenciales la planta baja tendrá estacionamientos para residentes y visitantes, vestíbulos, escaleras, ascensores, gas comunal y cuartos eléctricos. La superficie de construcción de toda la Etapa 1 es de 30,839.566 m². Una superficie de 1,722.82 m² completa el polígono, ya que se completa la calle y la acera que se encuentran en la Etapa 2.

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar EsIA.

Luego de revisado el EsIA, Categoría II, del proyecto denominado: “**P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO**”, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

V. RECOMENDACIONES

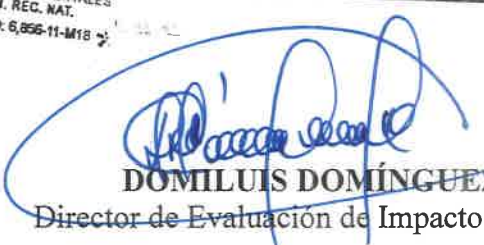
Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría II del proyecto denominado: **“P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO”**, promovido por la **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE (SUCASA)**.


MARIANELA CABALLERO
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MARIANELA CABALLERO R.
MAESTRIA EN C. AMBIENTALES
CIEN. M. REG. NAT.
IDONEIDAD: 6,856-11-M18


REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CATEGORIA II

Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO No. 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009

PROYECTO: P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO

 PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)

 UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, CORREGIMIENTO DE RUFINA ALFARO

 N° DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-008-2022

 FECHA DE ENTRADA: 26 DE ENERO DE 2022

 REALIZADO POR (CONSULTORES): GRUPO MORPHO, S.A Y OLGA BATISTA

 REVISADO POR: MARIANELA CABALLERO

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página web; e) Nombre y registro del consultor.	X		
2.2	Una breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado	X		
2.3	Una síntesis de características del área de influencia del proyecto, obra o actividad;	X		
2.4	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.5	Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.6	Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado;	X		
2.7	Descripción del plan de participación pública realizado;	X		
2.8	Las fuentes de información utilizadas (bibliografía)	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	X		
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	X		
4	INFORMACIÓN GENERAL	X		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.	X		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM, y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación.	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	X		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	X		
5.3	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	X		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	X		

5.4.1	Planificación	X		
5.4.2	Construcción/ejecución	X		
5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	X		
5.4.5	Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase	X		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	X		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	X		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	X		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	X		
5.7.1	Sólidos	X		
5.7.2	Líquidos	X		
5.7.3	Gaseosos	X		
5.7.4	Peligrosos	X		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X		
5.9	Monto global de la inversión	X		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		
6.1	Formaciones geológicas regionales	X		
6.1.2	Unidades geológicas locales	X		
6.3	Caracterización del suelo	X		
6.3.1	La descripción del uso de suelo	X		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X		
6.3.3	Capacidad de uso y aptitud	X		
6.4	Topografía	X		
6.4.1	Mapa Topográfico o plano, según área a desarrollar a escala 1:50, 000	X		
6.5	Clima	X		
6.6	Hidrología	X		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
6.6.1.a	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
6.6.1.b	Corrientes, mareas y oleajes	X		
6.6.2	Aguas subterráneas	X		
6.7	Calidad de aire	X		
6.7.1	Ruido	X		
6.7.2	Olores	X		
6.8	Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área	X		
6.9	Identificación de los sitios propensos a inundaciones	X		
6.10	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X		
7.1	Característica de la Flora	X		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X		
7.1.2	Inventario de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X		
7.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en una escala de 1:20,000	X		
7.2	Característica de la fauna	X		
7.2.1	Inventario de especies, amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción	X		
7.3	Ecosistemas frágiles	X		
7.3.1	Representatividad de los ecosistemas	X		
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X		
8.2	Característica de la población (nivel cultural y educativo)	X		

8.2.1	Índices demográficos, sociales y económicos	X		
8.2.3	Índice de ocupación laboral y otros similares que aporten información relevante sobre la calidad de vida de las comunidades afectadas	X		
8.2.4	Equipamiento, servicios, obras de infraestructuras y actividades económicas	X		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	X		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X		
8.5	Descripción del paisaje	X		
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	X		
9.1	Análisis de la situación ambiental previa (línea base) en comparación con las transformaciones del ambiente esperadas	X		
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	X		
9.3	Metodologías usadas en función de: a) la naturaleza de la acción emprendida, b) las variables ambientales afectadas y c) las características ambientales del área de influencia involucrada	X		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	X		
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	X		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X		
10.3	Monitoreo	X		
10.4	Cronograma de ejecución	X		
10.5	Plan de participación ciudadana	X		
10.6	Plan de prevención de riesgos	X		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.8	Plan de educación ambiental	X		
10.9	Plan de contingencia	X		
10.10	Plan de recuperación ambiental y de abandono	X		
10.11	Costos de la gestión ambiental	X		
11	AJUSTE ECONÓMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE COSTO-BENEFICIO FINAL	X		
11.1	Valoración monetaria del impacto ambiental	X		
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES	X		
12.1	Firmas debidamente notariadas	X		
12.2	Número de registro de consultor (es)	X		
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
14	BIBLIOGRAFÍA	X		
15	ANEXOS	X		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS			X	N/A

RENOVABLES particularmente los hidroeléctricos deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.			
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas.		X	N/A
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		X	N/A
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		X	N/A

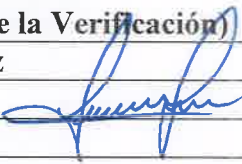
VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO				
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado		
GRUPO MORPHO, S.A	IRC-005-2015	ARC-090-0409-2019	✓				
Consultores principales responsables del EsIA							
Alicia M. Villalobos E	IRC-098-2008	ARC-023-2907-2020	✓				
Olga P. Batista	IRC-070-2021		✓				
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:							
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: <u>P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO</u>				Categoría: II			
PROMOTOR							
<u>SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A</u>							
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA							
<u>GUILLERMO ELÍAS QUIJANO DURÁN</u>				Cedula: 8-232-385			
Observaciones: La consultora ambiental <u>Olga Batista</u> , con registro DEIA-IRC-070-21, que firma en la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental no forma parte del equipo de la empresa Grupo Morpho, S.A., pero firma como persona natural.							

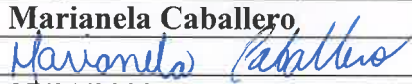
Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
Alicia M. Villalobos E	IRC-098-2008	ARC-023-2907-2020
Seabel Pastor	IRC-060-07	ARC-024-0508-2020
Adrián Mora	IRC-041-1998	ARC-087-1012-2020
Gonzalo Menéndez	IAR-041-1998	ARC-007-2020
Jorge Faiscal	IRC-018-07	ARC-006-1002-2021

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

Nombre	Jennifer Domínguez
Firma	
Fecha de Verificación	27/01/2022

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

Nombre	Marianela Caballero
Firma	
Fecha de Verificación	27/01/2022



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
N° =(015-2022)

PROYECTO: P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO

PROMOTOR: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, CORREGIMIENTO RUFINA ALFARO

CATEGORÍA: II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 26 MES Enero AÑO 2022

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2.	DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.	X		N/A
3	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		1 original
4.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	X		
5.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	X		
6.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
7.	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
8.	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		
9.	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	X		
10.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL		X		

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Alicia Villalobos

Cedula: 8-740-324

Correo: alicia.villalobos@grupomagba.com

Teléfono: 6007-2336

Firma: Alicia Villalobos

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

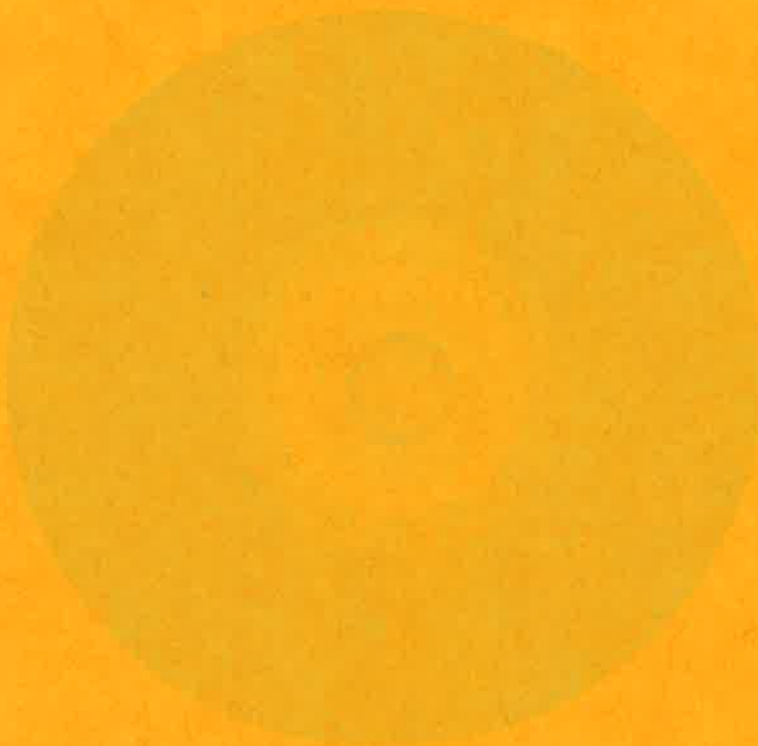
Técnico: ALFONZO MARTINEZ R.

Firma: Alfonso Martinez R.

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: ANALILIA CASTILLERO P.

Firma: Analilia P.





MINISTERIO DE
AMBIENTE

Ministerio de Ambiente
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.
64302

Información General

Hemos Recibido De	SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. / 572-1-118040-dv-96	Fecha del Recibo	2022-1-26
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprob.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Cheque	25113	B/. 1,250.00
	Cheque	25113	B/. 3.00
La Suma De	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 1,253.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 1,253.00

Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT.2 Y PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
26	01	2022	01:08:33 PM

Firma


Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 196420

Fecha de Emisión:

26	01	2022
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

25	02	2022
----	----	------

(día / mes / año)

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

SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A

Representante Legal:

GUILLERMO QUIJANO DURAN

Inscrita

Tomo

--

Ficha

118040

Folio

--

Imagen

1

Asiento

--

Documento

--

Rollo

572

Finca

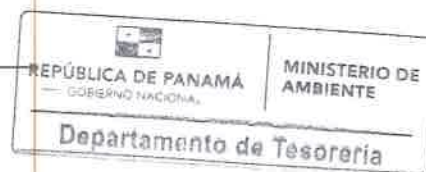
--

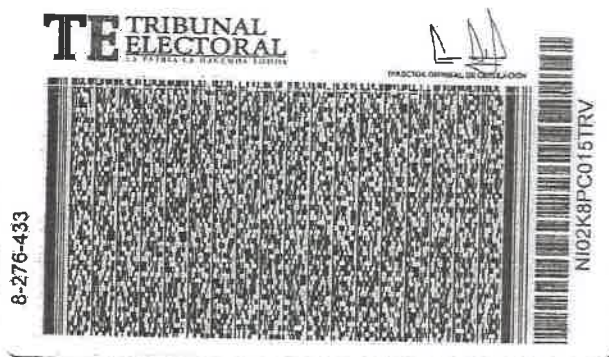
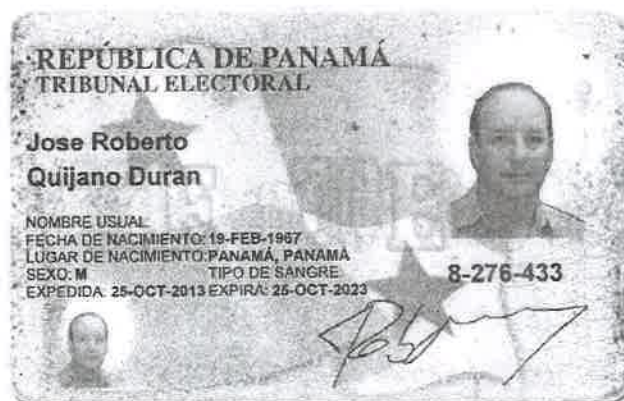
Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado


Jefe de la Sección de Tesorería.





Yo Licda. Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-707-101, **CERTIFICO:**

Que este documento a sido coleccionado y encontrado en todo conforme con su original.

15 NOV 2021

Panamá,

Licda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena del circuito de Panamá



Panamá, República de Panamá
 Apartado 0823-054116
 Vía Tocumen, Cerro Viento
 Tel.: 266-4202
 Fax: 266-4209
 300-3457

Panamá, 26 de octubre de 2021

Ingeniero
 Milciades Concepción
 Ministro
 MINISTERIO DE AMBIENTE
 E. S. D.

Estimado Ing. Concepción:

Por este medio, el suscrito José Roberto Quijano Durán con cédula de identidad personal número 8-276-433, en mi calidad de Representante Legal de la Sociedad EQUIPOS COAMCO, S.A., inscrita en (Mercantil) Folio N° 784684, propietaria de la Finca N° 470909 con Código de Ubicación 8A03, ubicada en el corregimiento de Rufina Alfaro, Distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, autorizo a SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. para que utilice 1,618.22 metros cuadrados de nuestra propiedad para el desarrollo del proyecto denominado "P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO".

Atentamente,


 JOSÉ R. QUIJANO D.
 Representante Legal
 EQUIPOS COAMCO, S.A.
 Cédula 8-276-433

Yo, Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-707-101,

CERTIFICO:

Que las firmas anteriores son auténticas pues han sido reconocidas por los firmantes como suyas.

Panamá, 15 NOV 2021

 Testigo
 Testigo

Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt
 Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá



COMERCIO

CONSTRUCCION

MINERIA

PUERTOS

AGRO

COAMCO
 ALQUILER Y VENTA

CUIDAMOS
 La Naturaleza


 Coamco.com

CERRO VIENTO 266 4202 | 6616 4399

ALQUILER • VENTA • REPUESTOS • POSTVENTA



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2022.01.19 08:45:49 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

21382/2022 (0) DE FECHA 18/01/2022

QUE LA SOCIEDAD

EQUIPOS COAMCO, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 784684 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 24 DE OCTUBRE DE 2012

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: GUILLERMO ELIAS QUIJANO DURAN

SUSCRIPTOR: JOSE MARIA MORENO, C.

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSE ROBERTO QUIJANO DURAN

DIRECTOR / SECRETARIO: DIEGO ENRIQUE QUIJANO DURAN

DIRECTOR / TESORERO: GUILLERMO ELIAS QUIJANO DURAN

AGENTE RESIDENTE: JOSE MARIA MORENO C.

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EJERCIDA POR EL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD, EN SU AUSENCIA TEMPORAL O PERMANENTE POR EL SECRETARIO DE LA SOCIEDAD Y EN LA AUSENCIA TEMPORAL O PERMANENTE DE ESTE, POR EL TESORERO DE LA SOCIEDAD.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES LA SUMA DE 10,000.00 DOLARES AMERICANOS, DIVIDIDO EN 10 ACCIONES QUE PODRAN SER AL PORTADOR O NOMINATIVAS DE UN VALOR NOMINAL DE 1,000.00 DOLARES CADA UNA.

- 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, 19 DE ENERO DE 2022 A LAS 8:44 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403329990



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 266F7105-AD89-408E-92CA-24C5C167AD68
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: IRASEMA EDITH
CASTRO MUÑOZ
FECHA: 2022.01.20 14:14:20 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 21359/2022 (0) DE FECHA 18/01/2022. (ic)

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL Nº 470909 (F) INSCRITA AL DOCUMENTO 2619189, DE ESTA SECCION.
CORREGIMIENTO JOSÉ DOMINGO ESPINAR, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 6892 m² 51 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 6892 m² 51 dm²
VALOR TOTAL DE LA FINCA (B/.892,681.04).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

EQUIPOS COAMCO, S.A. (RUC 784684) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE A LA FECHA.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL BALBOAS (B/.865,000.00). DESCRIPCIÓN: DECLARA EQUIPOS COAMCO, S.A., QUE HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS, SOBRE LA FINCA CUYO VALOR ES (B/.865,000.00). DESCRIPCIÓN DE MEJORAS: ESTE ES UN EDIFICIO QUE ESTA DIVIDIDO EN TRES SECTORES. EL PRIMER SECTOR DONDE ESTAN LAS OFICINAS, SALONES DE REUNIONES, BAÑOS Y CAFETERIA. EL SEGUNDO SECTOR QUE CONTIENE UN AREA DE ALMACENAJE O BODEGA, CUARTO ELECTRICOCUARTO DE GENERADOR. EN EL TERCER SECTOR SE ENCUENTRA EL AREA DE TALLER. PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO SE HAN UTILIZADO COLUMNAS Y VIGAS DE ACERO, PAREDES DE BLOQUES REPELLADAS VENTANAS DE VIDRIO EN MARCOS DE ALUMINIO, PISO ACABADO DE CERAMICA EN ALGUNAS AREAS, PISO LLENADO DE CONCRETO EN ALGUNAS AREAS AZULEJOS DE PARED EN ALGUNAS AREAS, CIELO RASO SUSPENDIDO EN ALGUNOS SECTORES. AREA ABIERTA (2,085.89 M2), AREA CERADA (1,466.08 M2), AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN (3,551.97 M2), AREA DE TERRENO (6,892.51 M2), VALOR DE TERRENO (B/. 27,681.04); VALOR DE MEJORAS (B/.865,000.00); VALOR TOTAL (B/.892,681.04).. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 3 EL DÍA MARTES, 26 DE ABRIL DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 33419/2016 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE ENERO DE 2022:11 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 1403329966



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8F0B197A-5254-4D78-87D3-02E235DE8275
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: 2022.01.21 11:01:22 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 21270/2022 (0) DE FECHA 18/01/2022. Y.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL Nº 118724 (F)
LOTE 8, CORREGIMIENTO JOSÉ DOMINGO ESPINAR, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1182 m² 6050 cm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE
DE 1182 m² 6050 cm² CON UN VALOR DE SEIS MIL CIENTO DIECINUEVE BALBOAS CON NOVENTA Y CUATRO
(B/.6,119.94) NÚMERO DE PLANO: 89-61877.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

QUE NO CONSTA ASIENTOS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE ENERO DE 2022
2:18 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 1403329868**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 62B54A9A-7BF7-4EF9-AF3B-34C8DA911394
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: KAREN NYNOSKA
LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2022.01.19 11:33:04 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Karen N. Lopez S.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 21285/2022 (0) DE FECHA 01/18/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL Nº 118725 (F)
LOTE 9, CORREGIMIENTO JOSÉ DOMINGO ESPINAR, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2996 m² 2000 cm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE
2996 m² 2000 cm² ---- NÚMERO DE PLANO: 89-61877

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE S.A TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITO VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

QUE NO HAY ENTRADAS EN PROCESO.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 19 DE ENERO DE
2022 11:30 A.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 1403329887



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 377B737F-4EE7-4CFF-9C58-671DB5A2EC75
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: KAREN NYNOSKA
LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2022.01.19 11:29:47 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Karen N. Lopez S.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 21291/2022 (0) DE FECHA 01/18/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL Nº 118726 (F)
LOTE 10, CORREGIMIENTO JOSÉ DOMINGO ESPINAR, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ.
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2996 m² 2000 cm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE
2996 m² 2000 cm² ----- NÚMERO DE PLANO: 89-61877

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITO VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

QUE NO HAY ENTRADAS EN PROCESO.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 19 DE ENERO DE
2022 11:28 A.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 1403329892



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 7E870370-994B-42B6-9594-9C19BE84B4BB
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: KAREN NYNOSKA
LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2022.01.19 11:27:06 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Karen N. Lopez S.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 21298/2022 (0) DE FECHA 01/18/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL Nº 118727 (F)
LOTE 11, CORREGIMIENTO JOSÉ DOMINGO ESPINAR, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ.
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2996 m² 2000 cm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE
2996 m² 2000 cm² ----- NÚMERO DE PLANO: 89-61877

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITO VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

QUE NO HAY ENTRADAS EN PROCESO.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 19 DE ENERO DE
2022 11:26 A.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 1403329901



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: B2897992-D981-4ED2-A0AA-51F95A236B28
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: KAREN NYNOSKA
LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2022.01.19 11:19:38 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Karen N. Lopez S.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 21305/2022 (0) DE FECHA 01/18/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL Nº 118728 (F)
LOTE 12, CORREGIMIENTO JOSÉ DOMINGO ESPINAR, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2996 m² 2000 cm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE
2996 m² 2000 cm² ----- NÚMERO DE PLANO: 89-61877

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITO VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

QUE NO HAY ENTRADAS EN PROCESO.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 19 DE ENERO DE
2022 11:15 A.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 1403329908



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: E7A9DF37-4948-48D4-899B-2DE77147C0CE
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: KAREN NYNOSKA
LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2022.01.19 11:15:23 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Karen N. Lopez S.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 21310/2022 (0) DE FECHA 01/18/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL Nº 118729 (F)
LOTE Nº13, CORREGIMIENTO JOSÉ DOMINGO ESPINAR, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ.
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2996 m² 2000 cm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE
DE 2996 m² 2000 cm² ----- NÚMERO DE PLANO: Nº89-61877

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA) (RUC 572-1-118040) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

QUE NO HAY ENTRADAS EN PROCESO.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 19 DE ENERO DE 2022 11:14 A.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 1403329913



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: DFD0086D-2565-4775-A947-2C071D154E6B
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: KAREN NYNOSKA
LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2022.01.20 08:40:50 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Karen N. Lopez S.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 21317/2022 (0) DE FECHA 01/18/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL N° 118730 (F)
LOTE 14, CORREGIMIENTO JOSÉ DOMINGO ESPINAR, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ.
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2996 m² 2000 cm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE
2996 m² 2000 cm² ——— NÚMERO DE PLANO: 89-61877.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITO VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

QUE NO HAY ENTRADAS EN PROCESO.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE ENERO DE
2022 08:40 A.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 1403329924



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 4348F720-2671-47BC-9957-64900B4A1FF8
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: KAREN NYNOSKA
LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2022.01.20 08:39:46 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Karen N. Lopez

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 21331/2022 (0) DE FECHA 01/18/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL N° 118731 (F)
CORREGIMIENTO JOSÉ DOMINGO ESPINAR, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ.
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2996 m² 2000 cm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE
2996 m² 2000 cm² ----- NÚMERO DE PLANO: 89-61877.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE .

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

QUE NO HAY ENTRADAS EN PROCESO.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE ENERO DE
2022 08:39 A.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 1403329934



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 3E15516D-1D9B-42D2-83A6-7751110A3F84
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: KAREN NYNOSKA
LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2022.01.20 08:38:42 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Karen N. Lopez S.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 21334/2022 (0) DE FECHA 01/18/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL N° 118732 (F)
LOTE 16, CORREGIMIENTO JOSÉ DOMINGO ESPINAR, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ.
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2996 m² 2000 cm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE
2996 m² 2000 cm² ----- NÚMERO DE PLANO: 89-6187.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITO VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

QUE NO HAY ENTRADAS EN PROCESO.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE ENERO DE
2022 08:37 A.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 1403329940



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: C79409EE-A817-4E8D-95AF-B9F74AF2FF89
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: KAREN NYNOSKA
LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2022.01.20 08:31:07 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Karen N. Lopez S.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 21340/2022 (0) DE FECHA 01/18/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL Nº 118733 (F)
CORREGIMIENTO JOSÉ DOMINGO ESPINAR, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ.
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2362 m² 5710 cm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE
DE 2362 m² 5710 cm²

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE .

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

QUE NO HAY ENTRADAS EN PROCESO.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE ENERO DE 2022 08:28 A.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 1403329944



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 08E321A6-65E9-4BA4-A42D-0B7A22E40E40
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: IRASEMA EDITH
CASTRO MUÑOZ
FECHA: 2022.01.20 13:17:20 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 21345/2022 (0) DE FECHA 18/01/2022. (IC)

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL Nº 118734 (F) INSCRITA AL ROLLO 9671, DOCUMENTO 1, DE ESTA SECCION.

LOTE 16B, CORREGIMIENTO JOSÉ DOMINGO ESPINAR, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ

UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2343 m² 450 cm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2343 m² 450 cm²

CON UN VALOR DE (B/.9,981.37) NÚMERO DE PLANO: 89-61877 .

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTA ENTRADAS EN PROCESO.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE ENERO DE 2022:14 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 1403329951



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 2E36CA9A-681B-4547-B208-416023C0B395
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: IRASEMA EDITH
CASTRO MUÑOZ
FECHA: 2022.01.20 13:22:39 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 21352/2022 (0) DE FECHA 18/01/2022. (IC)

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL Nº 138585 (F) INSCRITA AL ROLLO 16041, DOCUMENTO 1, DE ESTA SECCION.
CORREGIMIENTO JOSÉ DOMINGO ESPINAR, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2 ha 2115 m² 3843 cm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7007 m² 8119 cm² -----NÚMERO DE PLANO: 81003-70423.
NO CONSTA VALOR ESPECIFICO SOBRE LA FINCA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTA ENTRADAS EN PROCESO.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE ENERO DE 2022:19 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 1403329958



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 51F675CF-64C8-4C4C-9F7D-F7CAAD63191F
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: IRASEMA EDITH
CASTRO MUÑOZ
FECHA: 2022.01.20 13:26:54 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 21357/2022 (0) DE FECHA 18/01/2022. (IC)

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL Nº 152294 (F) INSCRITA AL ROLLO 20528, DOCUMENTO 1, DE ESTA SECCION.
CORREGIMIENTO JOSÉ DOMINGO ESPINAR, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4354 m² 9330 cm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4354 m² 9330 cm²
CON UN VALOR DE (B/.16,277.45) NÚMERO DE PLANO: 81003-76218 .

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: A FAVOR DE BANCO GENERAL,S.A. SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL Nº 152294 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO DIARIO: 247 ASIENTO DIARIO: 11473 DE FECHA 31/05/1996. POR LA SIGUIENTE CAUSA SE ACLARA Y SE CORRIGE EL NOMBRE DEL TITULAR DE LA FINCA 152294-8A03. SE DIO DE BAJA A URBANIZADORA DEL CARIBE,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD. SE DIO DE ALTA A SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD. INSCRITO EL DÍA LUNES, 16 DE AGOSTO DE 2021 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 295577/2021 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTA ENTRADAS EN PROCESO.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE ENERO DE 2022:23 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 1403329962



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 6AD5162A-C3C6-4BB0-AB0E-ABCFCA6AF0CE
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: GERTRUDIS
BETHANCOURT GUZMAN
FECHA: 2021.11.12 14:16:50 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

Gertrudis de Hevia

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

424792/2021 (0) DE FECHA 11/12/2021

QUE LA SOCIEDAD

SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA).

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 22067 (S) DESDE EL SÁBADO, 29 DE OCTUBRE DE 1966

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

DIRECTOR SUPLENTE: FRANCISCO JOSE LINARES FERRER

DIRECTOR SUPLENTE: EDUARDO DURAN JAEGER

DIRECTOR: GUILLERMO ELIAS QUIJANO CASTILLO

DIRECTOR: FRANCISCO JOSE LINARES BRIN

DIRECTOR: GUILLERMO ELIAS QUIJANO DURAN

DIRECTOR: FERNANDO CARDOZE GARCIA DE PAREDES

DIRECTOR: JOSEPH FIDANQUE

DIRECTOR: JOSE ROBERTO QUIJANO DURAN

DIRECTOR: MONICA QUIJANO DE MARTINEZ

PRESIDENTE: GUILLERMO ELIAS QUIJANO DURAN

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: DIEGO ENRIQUE QUIJANO DURAN

SECRETARIO: DIEGO ENRIQUE QUIJANO DURAN

TESORERO: VICTOR ISRAEL ESPINOSA PINZON

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE, EN SU DEFECTO EL VICE-PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD.-

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 390618/2021 (0) DE FECHA 10/14/2021 10:19:12 A.M. NOTARIA NO. 3 PANAMÁ. REGISTRO ESCISIÓN DE SOCIEDAD, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 421828/2021 (0) DE FECHA 11/11/2021 8:26:46 A. M. NOTARIA NO. 8 PANAMÁ. REGISTRO ACTA DE SOCIEDAD MERCANTIL, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 12 DE NOVIEMBRE DE 2021A LAS 1:35 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403244444



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F7B39D95-AACD-462B-A2D3-5924B1E18B61
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
TRIBUNAL ELECTORAL

Guillermo Elías Quijano Duran

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 29-DIC-1963
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 14-OCT-2020 EXPIRA: 14-OCT-2035

8-232-385



Yo Licda. Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-707-101,

CERTIFICO:

Que este documento a sido cotejado y encontrado en todo conforme con su original,

15 NOV 2021

Panamá,

Licda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena del circuito de Panamá



Panamá, 26 de octubre de 2021

Ingeniero
Milciades Concepción
Ministro
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	
Fecha:	26/11/2022
Hora:	1:48 P.m.

Estimado Ing. Concepción:

Por este medio, yo, Guillermo Elías Quijano Durán, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula número 8-232-385, en mi calidad de Representante Legal de la empresa **Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A.**, hago entrega para evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado **"P.H. La Reserva de Cerro Viento"**, ubicado en las Fincas 118724, 118725, 118726, 118727, 118728, 118729, 118730, 118731, 118732, 118733, 118734, 138585, 152294 y 470909 en el Corregimiento de Rufina Alfaro, Distrito de San Miguelito y Provincia de Panamá. El proyecto forma parte de la lista taxativa del Artículo 16 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de Agosto de 2009, como parte del sector *Construcción*.

El presente documento ha sido elaborado por la empresa consultora ambiental GRUPO MORPHO, S.A., registrada bajo la resolución DIEORA IRC-005-2015, y las consultoras naturales Olga Batista (IRC-070-2021) y Alicia Villalobos (IRC-098-2008).

El monto estimado de la inversión para este proyecto es veinticinco millones novecientos treinta mil ochocientos cuarenta y cinco balboas (B/. 25,930,845.00).

Los documentos entregados son los siguientes:

- Estudio de Impacto Ambiental Categoría II "P.H. LA RESERVA DE CERRO VIENTO". El mismo cuenta con 503 fojas.
- Copia notariada de la cédula del Representante Legal de la Promotora.
- Certificado de Registro de la Promotora.
- Certificado de Registro de las fincas y autorización de uso.
- Recibo de pago al Ministerio del Ambiente por los servicios de evaluación.
- Paz y Salvo con el Ministerio del Ambiente.

Los datos generales de la persona de contacto del Promotor son:

a) **Nombre:** Giovanni Calcagno
b) **Número de teléfono:** 302-5452
c) **Correo electrónico:** gcalcagno@unesa.com

Agradecido con la atención que le brinde a la presente.

Atentamente,


Guillermo Elías Quijano Durán
Representante Legal
Cédula 8-232-385

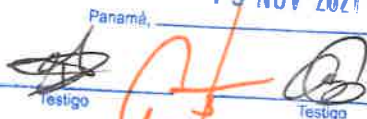
Yo, Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-707-101,

CERTIFICO:

Que las firmas anteriores son auténticas pues han sido reconocidas por los firmantes como suyas.

15 NOV 2021

Panamá,


Testigo

Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá

