

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II

PROYECTO **LA VALDEZA 2**

Corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera,
Provincia de Panamá Oeste



Promotor:

PROMOTORA LA VALDEZA, S. A.

Aprobado mediante la Resolución
DIEORA-IA-048-2018 de 03 de mayo de 2018

Solicitud de Modificación de EsIA

Mayo, 2022

N°	CONTENIDO	PÁGINA
	Contenido	2
1	Solicitud de modificación del EsIA dirigida al Director Regional de Panamá Oeste	3
2	Descripción de la modificación a realizar confrontándola con los componentes del proyecto aprobado.	7
3	Descripción de los factores físicos, biológicos y socioeconómicos del sitio del proyecto.	18
4	Cuadro comparativo de los impactos a generarse por el desarrollo del proyecto con EsIA aprobado versus los impactos que pueda generar la modificación correspondiente.	21
5	Cuadro comparativo de las medidas de prevención, mitigación o compensación de los impactos en ambos escenarios.	22
6	Recibo de pago de 50% del costo del proceso de evaluación según la Categoría	26
7	Copia de la Resolución de aprobación del EsIA DIEORA-IA-048-2018	27
8	Firma del Consultor responsable inscrito y actualizado, debidamente notariada.	35
9	Copia de cédula de identidad del Representante Legal del Promotor	36
10	Paz y Salvo del Promotor emitido por el Ministerio de Ambiente	43
11	Planta de Lotificación La Valdeza 2 aprobado y presentado en el EsIA.	44
12	Información Previa Básica para el Diseño de Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Sanitarios. IDAAN.	45
13	Anteproyecto de Relotificación aprobado La Valdeza 2.	47

1. **SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL EsIA DIRIGIDA AL DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ OESTE**

La solicitud original notariada se adjunta a este documento.



Ingeniero
MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro de Ambiente
República de Panamá
Presente.

Panamá, 17 de mayo de 2022.

Por medio de la presente, yo, JUAN GUILLERMO BUSTAMANTE BEDOYA, varón, venezolano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N° E-8-151889, actuando en representación de PROMOTORA LA VALDEZA, S. A., con oficinas ubicadas en Punta Pacífica, Torre Las Américas, Torre A, piso 10, Oficina 1001, ciudad de Panamá, donde recibo notificaciones personales, promotor del Proyecto denominado "LA VALDEZA 2", localizado en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, en desarrollo en terreno propiedad de PROMOTORA LA VALDEZA, S. A., me dirijo a Usted en referencia a la Resolución DIEORA-IA-048-2018 de 3 de mayo de 2018, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del referido Proyecto.

La Resolución DEIA-IA-048-2018 de 3 de mayo de 2018, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "LA VALDEZA 2", establece en su Artículo 6 lo siguiente:

Artículo 6. *ADVERTIR al PROMOTOR del proyecto que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado "LA VALDEZA 2", de conformidad con el artículo 20 de Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009.*

El referido artículo 20 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009 fue modificado por el Decreto Ejecutivo N° 36 de 3 de junio de 2019. A continuación se presenta el texto completo del artículo 20 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009 modificado.

Artículo 20. *Se consideran modificaciones al Estudio de Impacto Ambiental aprobado, las que se detallan a continuación:*

1. *Cuando la modificación de un proyecto, obra o actividad, implica impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula,*
2. *Cuando la modificación de un proyecto, obra o actividad no ha sido contemplada en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.*
3. *Cambio de nombre del proyecto, obra o actividad, objeto del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.*
4. *Cambio del Promotor y/o representante legal responsable de cumplir con la totalidad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.*
5. *Cambio en la titularidad o propiedad de la totalidad del proyecto, obra o actividad, sujeta al Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.*

Artículo 20-A. *La modificación de un proyecto, obra o actividad deberá someterse al mismo proceso de evaluación de impacto ambiental al que fue sometido el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, cuando los cambios impliquen impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Para ello, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental o la Dirección Regional respectiva mediante Proveído ingresará la solicitud de modificación a las fases de Evaluación y Análisis y Decisión del Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, rigiéndose por lo establecido según la Categoría de Estudio de Impacto Ambiental aprobado.*

Artículo 20-B. *Cuando la modificación propuesta de un proyecto, obra o actividad, no se enmarca en lo preceptuado en el artículo anterior, será aprobada mediante resolución debidamente motivada, sobre la base de un informe técnico emitido por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental.*

Artículo 20-C. *Cuando, por sí sola la modificación propuesta constituya un nuevo proyecto, obra o actividad contenida en la lista taxativa, el promotor deberá someter un nuevo Estudio de Impacto Ambiental al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental mediante la plataforma PREFASIA.*

Artículo 20-D. *El Promotor que proponga realizar modificaciones a los Estudios de Impacto Ambiental aprobados, deberá adjuntar vía digital mediante la plataforma PREFASIA, lo siguiente:*

1. *Nota de solicitud dirigida al (a la) Ministro(a) de Ambiente, debidamente firmada por el Promotor, en la que describa la modificación propuesta, su dirección (donde recibe sus notificaciones personales), números de teléfonos, y dirección electrónica en que puede ser localizado(a) y donde desea recibir sus notificaciones.
Para el caso de cambio de promotor, la nota de solicitud debe estar firmada por el promotor responsable del Estudio de Impacto Ambiental aprobado y el nuevo promotor. (Acompañado de los documentos legales que los faculten).*

2. Copia de la cédula de la persona natural, o representante legal en caso de persona jurídica, que actúa como promotor del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, debidamente autenticada por notario; y del nuevo Promotor en el caso de cambio de promotor.
3. Certificación de Existencia y Representación Legal de la Empresa, expedida por el Registro Público, que se encuentre vigente.
4. Copia de la Resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental objeto de la modificación.
5. Recibo de pago correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del total del costo de la evaluación del estudio principal, según categoría.
6. Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente a nombre del solicitante.

Artículo 20-E. Para los casos en que existan cambios o variaciones técnicas del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, que no constituyan un nuevo proyecto, obra o actividad contenido en la lista taxativa, el Promotor deberá desarrollar lo siguiente:

1. Descripción de la modificación a realizar, comparándola con el alcance del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, así como los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del área de influencia del proyecto, obra o actividad.
2. Cuadro comparativo de los impactos a generarse por la modificación propuesta, respecto a los impactos descritos en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.
3. Cuadro comparativo de las medidas de prevención, mitigación o compensación de los impactos que pueda generar la modificación propuesta versus las medidas de prevención, mitigación o compensación de los impactos contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

Artículo 20-F. Una vez evaluadas las modificaciones recibidas, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental o la Dirección Regional respectiva, podrán solicitar al Promotor información aclaratoria cumpliendo con lo establecido en el artículo 43 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011.

Artículo 20-G. Las modificaciones de los Estudios de Impacto Ambiental serán aprobadas o rechazadas mediante Resolución Administrativa.

La modificación al Estudio que PROMOTORA LA VALDEZA, S. A., está presentado se refiere únicamente al cambio del número final de viviendas del proyecto, y se adjunta la documentación que evidencia y sustenta la modificación planteada.

- La modificación planteada no implica impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Siendo solo la variación del número de viviendas finales no implica impactos no considerados. (Artículo 20-A).
- Dado que la modificación planteada no implica impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, será aprobada mediante resolución debidamente motivada, sobre la base de un informe técnico emitido por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental. (Artículo 20-B).
- La modificación planteada no constituye un nuevo proyecto, obra o actividad contenida en la lista taxativa. (Artículo 20-C).
- PROMOTORA LA VALDEZA, S. A. adjunta la información solicitada en el Artículo 20-D, correspondiente a:
 1. Nota de solicitud dirigida al Ministro de Ambiente, debidamente firmada por el Promotor, en la que describa la modificación propuesta, su dirección (donde recibe sus notificaciones personales), números de teléfonos, y dirección electrónica en que puede ser localizado(a) y donde desea recibir sus notificaciones.
 2. Copia de la cédula de representante legal en caso de persona jurídica, que actúa como promotor del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, debidamente autenticada por notario.
 3. Certificación de Existencia y Representación Legal de la Empresa, expedida por el Registro Público, que se encuentre vigente.
 4. Copia de la Resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental objeto de la modificación.
 5. Recibo de pago correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del total del costo de la evaluación del estudio principal, según categoría.
 6. Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente a nombre del solicitante.

Agradezco proceder a aprobar, mediante Resolución debidamente motivada, sobre la base del Informe Técnico, en el que conste que la modificación propuesta no genera impactos que no hayan sido analizados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

Atentamente, por PROMOTORA LA VALDEZA, S. A.



JUAN GUILLERMO BUSTAMANTE BEDOYA
Representante Legal

Celular: +507 6949 2927. Correo: jbustamante@grupoti.com

**MODIFICACIÓN DE EsIA DEL PROYECTO
PROYECTO INSTALACIONES TURÍSTICAS TEMPORALES**

DATOS GENERALES DEL PROYECTO:

Tipo de Proyecto:	Construcción
Promotor:	PROMOTORA LA VALDEZA, S. A.
Representante Legal:	JUAN GUILLERMO BUSTAMANTE BEDOYA
Cédula de Identidad:	E-8-151889
Ubicación:	Sector La Valdeza
Fincas:	160878 y 160879
Superficie:	14 hectáreas + 1.33 m ²
Propietario:	PROMOTORA LA VALDEZA, S. A.
Corregimiento:	Playa Leona
Distrito:	La Chorrera
Provincia:	Panamá Oeste
EIA del Proyecto:	LA VALDEZA 2
Categoría:	Categoría II
Resolución:	DIEORA-IA-048-2018
Fecha:	03 de mayo de 2018
Consultores:	ENVIRONMENTAL MANAGEMENT, INC. IRC-014-2011

2. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR CONFRONTÁNDOLA CON LOS COMPONENTES DEL PROYECTO DEL EIA APROBADO

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO ORIGINAL Y SUS COMPONENTES

El proyecto La Valdeza 2 consiste en la construcción de un residencial de 480 viviendas de acuerdo a la zonificación aprobada, áreas verdes, área comercial, área de uso público (parque infantil y vecinal) y una vía principal de 15.00 m y calles de 12.80 metros con acceso a todos los lotes. El proyecto comprende también la construcción del sistema eléctrico, sistema de alcantarillado pluvial, sistema de alcantarillado sanitario, sistema de agua potable.

El proyecto será desarrollado sobre un área de 14 ha + 1.33 m², dentro de la Finca 160878, con Código de Ubicación 8608, la cual tiene una superficie de cinco hectáreas con siete mil novecientos cincuenta y un metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (5 ha + 7951.18 m²), y en la Finca 160879, con Código de Ubicación 8608, la cual tiene una superficie de ocho hectáreas con cinco mil noventa y nueve metros cuadrados con ochenta y nueve decímetros cuadrados (8 ha + 5099.89 m²), localizadas en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste. El mismo debe ser desarrollado bajo el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) aprobado a través de la Resolución No. 184-2016, de 21 de abril de 2016; el cual contiene los siguientes usos de suelo: RBS (residencial bono solidario), C-1 (comercial de intensidad baja), PL (plaza), C-2 (comercial urbano), Pnd (área verde no desarrollable) y Pv (parque vecinal).

Localización

Las coordenadas UTM con Datum WGS84 de los linderos de la Fincas N° 160878 y 160879, de acuerdo al levantamiento topográfico realizado por la firma LYAMCA, S. A. se presentan en los cuadros 1 y 2.

Cuadro 1. Coordenadas UTM WGS84 de linderos de la Finca N° 160879

PUNTO	NORTE	ESTE	PUNTO	NORTE	ESTE
L1	976032	629759	L23	975816	629836
L2	976091	629875	L24	975801	629804
L3	976106	629950	L25	975791	629783
L4	976109	629976	L26	975771	629744
L5	976109	629991	L27	975768	629735
L6	976092	629990	L28	975767	629726
L7	976066	629989	L29	975766	629719
L8	976052	629988	L30	975771	629671
L9	976036	629987	L31	975772	629653
L10	976018	629986	L32	975778	629614
L11	975987	629984	L33	975818	629615
L12	975956	629981	L34	975857	629615
L13	975913	629979	L35	975902	629613
L14	975901	629979	L36	975913	629621
L15	975864	629976	L37	975919	629638
L16	975861	629975	L38	975929	629695
L17	975855	629965	L39	975930	629696
L18	975855	629960	L40	975943	629702
L19	975855	629956	L41	975960	629711
L20	975857	629918	L42	975982	629724
L21	975855	629909	L43	976005	629738
L22	975836	629874	L44	976020	629749

Fuente: Elaboración del Consultor con Datos del proyecto.

Cuadro 2. Coordenadas UTM WGS84 de linderos de la Finca N° 160878

PUNTO	NORTE	ESTE	PUNTO	NORTE	ESTE
L1	976229	629787	L35	976422	630009
L2	976248	629798	L36	976416	630010
L3	976252	629815	L37	976401	630010
L4	976254	629828	L38	976384	630008
L5	976256	629837	L39	976369	630008
L6	976268	629842	L40	976323	630005
L7	976287	629840	L41	976294	630004
L8	976286	629848	L42	976260	630001
L9	976285	629855	L43	976231	630000
L10	976283	629863	L44	976198	629997
L11	976279	629869	L45	976159	629995
L12	976279	629875	L46	976119	629992
L13	976293	629878	L47	976119	629975
L14	976302	629873	L48	976116	629948
L15	976307	629872	L49	976100	629872
L16	976314	629872	L50	976041	629756
L17	976320	629873	L51	976053	629757
L18	976324	629873	L52	976066	629751
L19	976333	629873	L53	976082	629743
L20	976345	629873	L54	976096	629737
L21	976359	629874	L55	976105	629768
L22	976369	629876	L56	976117	629809
L23	976385	629883	L57	976125	629807
L24	976400	629892	L58	976133	629805
L25	976417	629898	L59	976142	629802
L26	976434	629904	L60	976150	629799
L27	976441	629907	L61	976159	629796
L28	976442	629920	L62	976170	629792
L29	976442	629927	L63	976174	629801
L30	976442	629941	L64	976176	629801
L31	976441	629948	L65	976188	629794
L32	976440	629969	L66	976199	629789
L33	976438	629990	L67	976213	629785
L34	976437	630012	L68	976226	629786

Fuente: Elaboración del Consultor con Datos del proyecto.

Las grandes actividades de construcción previstas son las siguientes:

- Instalación de Campamento y patio de trabajo.
- Instalación de depósito (polvorín, en caso de requerirse)
- Limpieza y desbroce de la Vegetación
- Replanteo Topográfico, Nivelación y Adecuación del Terreno
- Movimientos de Tierra (Cortes y rellenos)
- Uso de Explosivos (Procedimiento de Voladura)
- Construcción de la infraestructura vial.
- Construcción de los sistemas pluvial, sanitario y de acueducto.
- Demarcación y Construcción de las viviendas
- Engramado y Revegetación.
- Limpieza general

Actividades asociadas a la fase de Construcción

- Contratación de mano de obra temporal
- Transporte de materiales, equipos y trabajadores hacia el sitio de obras
- Tala selectiva de árboles y desmonte de vegetación de rastrojo y herbazales
- Construcción de los caminos de acceso principal e internos, dentro del área del proyecto
- Instalación de obras de apoyo temporal
 - campamento
 - patio de máquinas
 - polvorín
 - taller
 - oficina administrativa
 - depósitos
- Preparación y manejo de concreto y de otros materiales de construcción
- Construcción de infraestructuras (sistema de drenaje, alcantarillado sanitario, sistema de agua potable, tendida eléctrica, telecomunicaciones, etc.)

- Construcción de viviendas, equipamiento comunitario, edificios, comercios, zona institucional y áreas verdes
- Manejo de escombros y disposición de desechos
- Restauración de áreas intervenidas
- Reforestación y Arborización

Actividades Durante la Fase de Ocupación y Uso (Operación)

- Ocupación y uso de las áreas residenciales y realización de actividades domésticas
- Ocupación y uso del área comercial e institucional y actividades afines
- Actividades comunitarias
- Mantenimiento de viviendas, edificios y comercios
- Mantenimiento de las áreas de uso público y zonas recreativas
- Mantenimiento de las áreas verdes

Características técnicas

La primera etapa del proyecto La Valdeza se encargó de construir los requerimientos de servicios básicos originalmente previstos, y dado que se redujo el universo de viviendas y de habitantes, queda una disponibilidad de esta infraestructura de servicios básicos, que será aprovechada por el Promotor para el desarrollo de La Valdeza 2. Con esto se garantizan para el proyecto La Valdeza 2 los servicios básicos de agua potable, alcantarillado sanitario, planta de tratamiento de aguas residuales, energía eléctrica y telecomunicaciones.

Vía principal y secundarias, aceras

El proyecto La Valdeza 2 contará con fácil accesibilidad vial, donde el sistema de calles, se adecuará a la topografía existente para evitar grandes pendientes y movimientos de tierra. La vía principal tendrá una sección de 15.00 m, con hombro, cuneta abierta y acera de 1.20 m.

En cuanto a las vías secundarias, estas serán de 12.80 metros de servidumbre vial, con cuneta abierta. Estas calles serán de hormigón; las conexiones con la vía principal, serán mayormente a 90 grados; y las aceras serán de hormigón de 1.20 m de ancho.

Sistema de agua potable

El proyecto recibirá el suministro de agua del sistema existente del IDAAN en la Vía Panamericana. Se prevé que este sistema será el adecuado para suplir de agua potable al residencial las 24 horas del día, ya que esta institución ha realizado las mejoras correspondientes a dicho sistema de distribución de La Chorrera. Para La Valdeza 2 la aducción de entrada al proyecto estará a una elevación tal que permitirá abastecer directamente a todo el desarrollo directamente desde la línea principal de 12 pulgadas ya instalada en el boulevard, por lo que no se requerirá la construcción de un tanque de reserva para el proyecto.

Sistema de alcantarillado para aguas pluviales

Se utilizarán tuberías de hormigón armado y de PVC, así como también cunetas de hormigón. Las cámaras y tragantes serán de hormigón con tapas de hierro fundido. En cuanto al drenaje pluvial, este abarcará todas las calles del proyecto y drenará hacia las corrientes naturales existentes.

Sistema de alcantarillado sanitario

Este sistema, será construido por la Promotora, que debe incluir las colectoras y las conexiones domiciliarias, que serán de tuberías de PVC y hormigón. A través de este sistema, circularán las aguas residuales domésticas del proyecto, las cuales llegarán a un sistema sanitario central, para luego pasar a la planta de tratamiento del proyecto, donde serán tratadas cumpliendo con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000 y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000, y finalmente serán conducidas hasta la PTAR del proyecto La Valdeza.

Sistema de tratamiento de aguas residuales

La planta de tratamiento de las aguas residuales original del Proyecto La Valdeza, es de tipo Lodos Activados en modalidad de Aereación Extendida, diseñada con una capacidad para tratar un volumen de 360,000 galones de aguas residuales diariamente (GPD) por módulo.

Sistema de electricidad

El tendido eléctrico del proyecto será soportado por postes de concreto, donde cada casa tendrá acceso a conectarse individualmente al sistema, de forma aérea, luego de hacer su contrato con la empresa Naturgy. Estos postes se instalarán en puntos fijos, según los planos y diseños finales, luego de cumplidas las disposiciones y normas pertinentes por las instituciones competentes.

Sistema de cableado telefónico

En relación al sistema de telefonía, le servirá de base la estructura del tendido eléctrico y algunos accesorios, donde la empresa concesionaria, colocará el cableado telefónico, el cual será aéreo.

Cada propietario interesado en instalar teléfono residencial, hará su contrato con las empresas locales que ofrecen este servicio.

En el punto 11 de este documento se presenta la Planta de Lotificación de La Valdeza 2 presentado en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado mediante la Resolución DIEORA IA-048-2018.

DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PLANTEADA

La diferencia en cuanto al número de viviendas a ejecutar en La Valdeza 2 se fundamenta esencialmente en el cambio de normas vigentes, el cual afecta el diseño urbano presentado.

1. Cuando se presentó el Estudio de Impacto Ambiental aprobado mediante Resolución N° DIEORA-IA-048-2018 del 3 de mayo del 2018, los códigos de Uso para las viviendas de Residencial Bono Solidario (RBS) el lote mínimo era de 160.00 m², (Decreto Ejecutivo 393 del 14 Dic 2014) , pero la norma actual (Decreto Ejecutivo N° 10 del 15 de Enero del 2019) permite lotes de 150.00 m² para el código RBS e igualmente permite lotes de 120.00 m² para el código Residencial Básico Especial (RB-E) como uso complementario del código RBS, que es el código que se está aplicando en el proyecto actualmente.
2. La diferencia en cuanto a la cantidad de lotes entre el EsIA aprobado y el Anteproyecto Presentado en el año 2021 se debe a que los promotores de proyectos residenciales se adaptan a los cambios en la norma y a las ventajas que cada norma permite en los diseños urbanos.
3. Aún con el aumento de lotes motivado a las normas vigentes, el porcentaje de suelo dedicado a uso residencial se mantiene entre el 50% y 52%.
4. Para el cálculo de la dotación diaria de agua potable de los proyectos urbanísticos, tradicionalmente se aplicaba un índice de ocupación de 5 habitantes por vivienda, pero a partir de la puesta en vigencia de la Resolución N° 32-2019 del 21 de enero del 2019 del MIVIOT, el índice de ocupación actual es de 3.50 habitantes por vivienda, por lo que a nivel de cálculo de dotación representa una reducción considerable, a pesar del aumento del número de lotes. A continuación, en el cuadro 3 se presentan los valores de dotación, tanto para el proyecto original presentado en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la Resolución DIEORA-IA-048-2018, como los valores de dotación para los dos tamaños de lotes presentados en el anteproyecto del año 2021.

Cuadro 3. Número de viviendas y dotación diaria de agua potable tanto en el proyecto original como en la modificación propuesta

ESCENARIO	UNIDAD	PROYECTO ORIGINAL	MODIFICACIÓN PROPUESTA	
Tamaño del lote	m ²	150	150	120
Cantidad de Lotes	Unidad	480	158	348
Viviendas totales	Unidad	480	506	
Habitantes/vivienda	Unidad	5	3.5	3.5
Dotación	Galones/persona/día	100	100	100
Dotación Total	Galones/día	240,000	55,300	121,800
		240,000	177,100	

La modificación planteada mantiene las mismas características del proyecto original, la construcción de un residencial con las mismas zonificaciones aprobadas, áreas verdes, área comercial, área de uso público (parque infantil y vecinal) y una vía principal de 15.00 m y calles de 12.80 metros con acceso a todos los lotes.

La diferencia se refiere que el número final de viviendas es ahora de 506 unidades en lugar de las 480 viviendas indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado.

Estas viviendas adicionales están justificadas por el cambio de las condiciones de subsidio y de las normas de desarrollo del Fondo Solidario de Viviendas, establecido por el Decreto Ejecutivo N° 306-2020 de 31 de julio de 2020, aprobado mediante la Resolución 366-2020 del 05 de agosto de 2020, el cual establece como uso complementario el código Residencial Básico Especial (RB-E) con 107 m² como lote mínimo, a diferencia de lo que establecía el Decreto Ejecutivo N° 393 del 16 de diciembre de 2014 para la zonificación RBS (Residencial Bono Solidario), de un área mínima de lote de 160 m².

Esta modificación de las superficies mínimas de los lotes ha obligado al promotor a redimensionar las viviendas y su cantidad, de forma de cumplir con la nueva superficie mínima de los lotes para poder aplicar a la zonificación RB-E, y dar cumplimiento a lo establecido en la nueva legislación.

DECRETO EJECUTIVO N° 306 DE 31 DE JULIO DE 2020 que subroga el Decreto Ejecutivo No. 10 de 15 de enero de 2019, que crea el Fondo Solidario de Vivienda (FSV) y deroga el Decreto Ejecutivo No. 50 de 31 de marzo de 2019 y el Decreto Ejecutivo No. 54 de 26 de junio de 2019.

Este Decreto Ejecutivo en sus considerandos establece:

Que el Decreto Ejecutivo No. 10 de 15 de enero de 2019, modificado mediante el Decreto Ejecutivo No. 50 de 31 de mayo de 2019 y el Decreto Ejecutivo No. 54 de 26 de junio de 2019, reglamentado por Resolución No. 218-2019 de 14 de marzo de 2019, dictan medidas en materia de zonificación y soluciones habitacionales de interés social que, luego de ser valoradas, en las situaciones actuales del país, requieren ser extendidas en su período de vigencia y ser objeto de ajustes acordes a las necesidades y precios de venta de las viviendas, y del establecimiento de un aumento en el ingreso mensual de los beneficiarios, con la finalidad de favorecer el acceso a más personas con el aporte económico ofrecido en el Programa denominado Fondo Solidario de Vivienda (FSV); por lo que se requiere reestructurar y actualizar dicho programa, para contribuir a una mayor eficiencia y agilidad en los trámites realizados para su ejecución, decreta:

Artículo 2. Se establece el código de zona RBS (Residencial Bono Solidario), para incentivar la construcción de unidades habitacionales de interés social en todo el territorio de la República de Panamá, el cual será regulado a través de resolución ministerial.

La resolución ministerial que regula el código de zona RBS es la Resolución N° 366-202 de 5 de agosto de 2020, por la cual se aprueban los códigos de zonificación para los proyectos habitacionales de interés social a nivel nacional.

La Resolución 366-2020, en sus considerandos indica que se hace imperante la necesidad de aprobar, regular y establecer normas de desarrollo urbano dirigidas a los proyectos habitacionales de interés social, que definan parámetros que ofrezcan una alternativa de aquellos panameños que sus ingresos los limitan a optar por una solución habitacional que ofrece actualmente el mercado local; y por otro lado, permitan propiciar

la inversión privada a soluciones habitacionales de interés social, tanto para viviendas unifamiliares, bifamiliares adosadas, casas en hilera y apartamentos.

Como se aprecia, como consecuencia del Estado de Emergencia Nacional por los efectos generados por la enfermedad infecciosa CoViD-19, causada por el coronavirus, y la inminencia de la ocurrencia de nuevos daños, declarado por el Gobierno Nacional mediante Resolución de Gabinete N° 11 de 13 de marzo de 2020, el Decreto 306, en función de las situaciones del país para el mes de julio de 2020, consideró que se requería que las medidas en materia de zonificación y soluciones habitacionales de interés social, fueran extendidas en su período de vigencia y fueran objeto de ajustes acordes a las necesidades y precios de venta de las viviendas.

El incremento del número final de viviendas no afectará ni la disponibilidad de agua potable ni de la capacidad de tratamiento de la planta de aguas residuales, ya que los diseños tienen la capacidad tanto el de agua potable para satisfacer la dotación requerida como el sistema de tratamiento de aguas residuales para tratar el caudal de aguas residuales que implica las viviendas adicionales.

En el punto 12 Información Previa Básica para el Diseño de Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Sanitarios, se indica que la elevación en el punto de interconexión del sistema de acueducto se encuentra a 82.20 metros referenciado al hidrante más cercano, a una distancia de 182.00 metros.

En cuanto a la verificación de la capacidad del sistema de tratamiento de aguas residuales, el documento indica que la PTAR cuenta con la descarga actual de las etapas I, II y III y contempló las etapas futuras.

En el punto 13 de este documento se presenta el plano de Anteproyecto de la Relotificación del Proyecto La Valdeza 2 aprobado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)

3. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS Y SOCIOECONÓMICOS DEL SITIO DEL PROYECTO.

MEDIO FÍSICO

El uso actual del suelo del área del proyecto en la actualidad corresponde a uso urbano, correspondiente a barriadas, en lotes con uso previo de ganadería extensiva, realizada por más de tres décadas continuas, donde predomina una pastura natural en combinación con pastos mejorados, cuyas cercas son en su mayoría, cercas vivas que sostienen cuerdas de alambres de púas. En los alrededores de La Valdeza 2 se desarrolla el resto del proyecto La Valdeza, que define uso urbano y residencial, con presencia también en el área de explotaciones de minerales no metálicos en varias canteras ubicadas en el área.

Los suelos en el área de La Valdeza 2 pertenecen a la Clase VII, lo cual es corroborado por el Ministerio de Ambiente en su Nota DAPVS-2744-2016 (Ver Anexos), en la cual se establece que el tipo de suelo en el área es Tipo VII (no arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva).

La topografía de las dos fincas donde se desarrollará el proyecto La Valdeza 2 es ondulada, con la mayor cota en el área suroeste con 108 msnm, descendiendo hacia el medio del lote hasta 95 msnm. A partir de allí la pendiente es más o menos constante hasta llegar a 82 msnm.

En el área del proyecto prevalece el clima Tropical de Sabana (Awi), caracterizado por una precipitación por debajo de los 2,500 mm, con una estación seca prolongada, en la cual los meses con lluvia presentan una precipitación por debajo de 60 mm.

El proyecto La Valdeza 2 se encuentra en la cuenca 138 (entre los ríos Antón y Caimito). Esta cuenca presenta dos ríos principales, el Chame y el río Perequeté, en cuya subcuenca, de 156 km² aproximadamente de superficie, se encuentra el proyecto La Valdeza 2.

Se contrató un Estudio Hidrológico con el objetivo de determinar si las aguas producto de las crecidas y aumentos de escorrentías originadas de las precipitaciones pluviales en la quebrada La Góngora durante la época de invierno tienen efectos directos o representa riesgos o potencial de riesgos de inundación sobre donde se proyecta establecer el proyecto La Valdeza 2.

En la zona del proyecto no existe ninguna fuente de ruido en los alrededores, que ocasione perturbaciones por este factor. En cuanto a las actividades que se desarrollen durante la construcción y operación, son de carácter temporal y mitigables.

MEDIO BIOLÓGICO

Vegetación

Durante el recorrido de inspección que se realizó el día sábado 30 de abril 2016 por el área de influencia directa del proyecto, se pudo observar que el terreno se encuentra cubierto por los siguientes tipos de vegetación bosque secundario con desarrollo intermedio (rastrojo), gramíneas, pastizales y potreros.

Fauna

Se registraron cuatro especies de mamíferos del Orden Roedentia y Xenantra, de las familias Sciuridae, Dasipodidae, Didelphidae y Dasipodidae.

Se registran 4 especies de reptiles distribuidos en 4 familias y 2 órdenes, donde se observa una especie de interés especial, la Iguana (Iguana iguana).

Entre las aves observadas en el proyecto, 13 especies comunes del área, compuestas de 5 órdenes, entre ellos las passeriformes y columbiformes como las mayormente representadas, divididas en 8 familias, con Columbidae, Cathartidae, Euphonidae, Traupidae y Tiranidae como más representativas de estas áreas.

MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

El área de La Valdeza cuenta con la zonificación (RE), (C2), (RI), (RR). Residencial Especial, viviendas unifamiliares, bifamiliares, en hilera, apartamentos y uso complementarios, edificios religiosos, institucionales, culturales, filantrópicos, asistenciales, y oficinas, siempre que dichos usos y sus estructuras no constituyan perjuicios a sus vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial unifamiliar, bifamiliares y en hileras de la zona, con una densidad neta hasta de 500 personas/hectárea. Actualmente el área donde se desarrolla el proyecto.

- La opinión de los encuestados, sobre la aceptación del proyecto arroja un 73% está de acuerdo con el desarrollo, un 27% no.
- Resultados de la percepción de los encuestados
 - El 53% del total de entrevistados considera que el proyecto traería efectos positivos sobre su comunidad o propiedad;
 - El 20% considera que el proyecto conllevaría efectos negativos sobre su comunidad o propiedad;
 - El 11% contestó no saber cuáles serían los efectos del proyecto sobre su comunidad o propiedad;
 - El 16% de los encuestados, consideran que el proyecto traería tanto efectos Positivos como Negativos, consideramos este indicador bajo el término de Ambos.

Bajo estos argumentos la comunidad presenta una percepción favorable con el desarrollo del proyecto en cuestión.

- El porcentaje mayor de aceptación del proyecto se dio en la comunidad de La Valdeza, la cual se encuentra en el área de influencia directa.

Durante la prospección arqueológica del proyecto en estudio se evidenciaron hallazgos culturales en tres (3) puntos del área de Impacto Directo. Por lo tanto, a fin de mantener las reservas de garantía para la protección de los sitios arqueológicos: se debe contratar a un antropólogo/arqueólogo para la realización de una prospección arqueológica intensiva en los sectores de hallazgos arqueológicos identificados en este informe.

4. CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS A GENERARSE POR EL DESARROLLO DEL PROYECTO CON EIA APROBADO VERSUS LOS IMPACTOS QUE PUEDA GENERAR LA MODIFICACIÓN

Cuadro 4. Cuadro de impactos del proyecto en el EsIA aprobado y Primera Modificación y calificación de importancia de los mismos en la nueva modificación.

IMPACTO	CARÁCTER	RELEVANCIA	
		EsIA APROBADO	MODIFICACIÓN
FASE DE CONSTRUCCION			
1. Erosión y sedimentación	-	Significativo	Significativo
2. Compactación del suelo	-	No significativo	No significativo
3. Contaminación del suelo por derrames	-	No significativo	No significativo
4. Pérdida de suelos	-	No significativo	No significativo
5. Alteración de la calidad del agua	-	Poco significativo	Poco significativo
6. Generación de polvo, emisiones y ruido	-	Poco significativo	Poco significativo
7. Afectación de la vegetación	-	Significativo	Significativo
8. Alteración del desplazamiento de fauna	-	Poco significativo	Poco significativo
9. Reducción de hábitat para la fauna	-	Significativo	Significativo
10. Atropello de animales	-	No significativo	No significativo
11. Ocurrencia de accidentes	-	No significativo	No significativo
12. Generación de empleos	+	Poco significativo	Poco significativo
13. Dinamización de la economía	+	Poco significativo	Poco significativo
14. Afectación de restos arqueológicos	-	Significativo	Significativo
FASE DE OPERACIÓN			
1. Generación de aguas residuales	-	Poco significativo	Poco significativo
2. Generación de desechos sólidos	-	Poco significativo	Poco significativo
3. Incremento del tráfico vehicular	-	Poco significativo	Poco significativo
4. Mejoramiento de la belleza escénica y atractivo del área del proyecto	+	No significativo	No significativo
5. Generación de empleo	+	No significativo	No significativo
6. Dinamización de la economía	+	Poco significativo	Poco significativo
7. Generación de beneficios ambientales y socioeconómicos	+	Poco significativo	Poco significativo
8. Mejoramiento de la calidad de vida	+	No significativo	No significativo

Como se aprecia en el Cuadro 4, con la modificación propuesta no se generarán impactos adicionales o no considerados en el análisis del proyecto original.

5. CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN DE LOS IMPACTOS EN AMBOS CASOS

Cuadro 5. Cuadro comparativo de medidas en el proyecto original, y en la modificación propuesta.

IMPACTOS AMBIENTALES	MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN	Aplica en la Modificación
EROSIÓN Y SEDIMENTACIÓN	Acumular y conservar la capa de suelo orgánico que será removida para utilizarla posteriormente en la recomposición de la cobertura vegetal	Aplica
	El material sobrante de las excavaciones se depositará en lugares previamente aprobados.	Aplica
	Programar las obras en época de verano para evitar la erosión hídrica. Evitar la erosión colocando estructuras de contención como disipadores de energía o zanjas de infiltración.	Aplica
	Minimizar desplazamientos de maquinaria pesada innecesarios.	Aplica
	Manejar las aguas de escorrentía mediante cunetas, zanjas, drenajes, diques de piedra, gaviones, mallas de geotextiles, geomembranas, etc., evitando el arrastre de sedimentos hasta los cuerpos de agua.	Aplica
AFECTACIÓN DE RESTOS ARQUEOLÓGICOS	Prospección arqueológica intensiva en los sectores de hallazgos arqueológicos identificados.	Aplica
	En caso de hallazgos fortuitos se debe comunicar a la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico. Esta medida está basada en la Ley 14 del 5 de mayo de 1982, modificada parcialmente por la Ley No. 58 de agosto de 2003, en la cual se establecen las garantías para la preservación del Patrimonio Histórico Cultural de la Nación	Aplica
AFECTACIÓN DE LA VEGETACIÓN	Restaurar áreas intervenidas con especies nativas para acrecentar el aspecto paisajístico del área.	Aplica
	Demarcar previo al desmonte de la vegetación, los sitios de obras civiles.	Aplica
	Llevar a cabo un programa selectivo de remoción de la cubierta vegetal, a fin de minimizar la eliminación de la vegetación existente.	Aplica
	Prohibición de toda quema de residuos, materiales o vegetación	Aplica
	Preservar la vegetación que forma parte de la zona de servidumbre de la quebrada La Góngora.	Aplica
	Cumplir con la Ley No.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.	Aplica
	Cumplir con la Resolución ANAM AG-0235-2003 Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para la expedición de los permisos de tala y eliminación de sotobosques o formaciones gramíneas, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones.	Aplica

IMPACTOS AMBIENTALES	MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN	Aplica en la Modificación
REDUCCIÓN DE HÁBITAT PARA LA FAUNA. ALTERACIÓN DEL DESPLAZAMIENTO DE LA FAUNA	Limitar el acceso de trabajadores y vehículos sólo a las áreas de construcción	Aplica
	Evitar hacer limpieza mediante el uso de fuego	Aplica
	Realizar el desmonte de manera paulatina para permitir el desplazamiento de la fauna.	Aplica
	Las actividades de rescate de fauna deberán realizarse antes de iniciar la fase de construcción y tendrá una duración de 15 días. Se utilizarán trampas, redes o ganchos manuales procurando capturar la mayor cantidad de individuos o elementos de la fauna que se puedan encontrar, incluyendo el rescate de crías, nidos, pichones, etc. Se deberá informar a MiAMBIENTE sobre las capturas y cantidad de individuos rescatados y se determinará de manera conjunta con dicha entidad, el sitio más apropiado para efectuar las liberaciones.	Aplica
	Crear áreas verdes e implementar el Plan de Reforestación, Plan de Rescate y Reubicación, esto permitirá el refugio o albergue de especies de fauna	Aplica
GENERACIÓN DE POLVO, EMISIONES Y RUIDO	En las áreas con terreno descubierto y donde se realizarán excavaciones, se deberá rociar con agua, por lo menos dos veces durante la época seca	Aplica
	Efectuar mantenimiento de los equipos pesados y particulares para evitar emisiones de fuentes móviles y ruidos	Aplica
	Mantener en buen estado físico y de operación, la maquinaria y equipos pesados durante la ejecución de los trabajos de construcción	Aplica
	Disminuir la velocidad de los camiones en aquellos caminos que por su situación generan un exceso de contaminación del aire con polvo y partículas.	Aplica
	Establecimiento de un cronograma para la operación de la maquinaria y equipo de construcción a fin de minimizar, en lo posible, el tiempo de operación de las fuentes de emisión.	Aplica
	Prohibición de toda quema de residuos, materiales o vegetación desmontada.	Aplica
	Proveer a los trabajadores de equipo personal de protección auditiva si así lo requiere.	Aplica
ALTERACIÓN DE LA CALIDAD DEL AGUA	Instruir al personal sobre la necesidad de no depositar en el cauce de los ríos o quebradas elementos como troncos, ramas, rocas grandes u otro material de desecho (escombros, caliche)	Aplica
	Minimizar la interrupción de los drenajes y el desvío de quebradas.	Aplica
	Implementar obras de conservación de suelos (barreras de contención, zanjas de infiltración).	Aplica
	Colocar las obras complementarias de drenaje en los caminos internos e intermedios (cunetas, zanjas, tuberías. etc.) en lugares adecuados.	Aplica
	No desmontar árboles o vegetación adyacente a los cuerpos de agua o aquella que forma parte de la zona de servidumbre fluvial.	Aplica
INCREMENTO DEL TRÁFICO VEHICULAR	Planificar la red vial mediante el rediseño de la actual para evitar congestionamientos o embudos.	Aplica
	Instalar reductores de velocidad para evitar el exceso de velocidad	Aplica
GENERACIÓN DE AGUAS RESIDUALES DE ORIGEN DOMÉSTICO	Las aguas servidas generadas durante la etapa de operación serán conducidas al sistema de tratamiento existente	Aplica
	Se regularán los vertidos domésticos de acuerdo a los niveles máximos permisibles en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000: Descarga de Efluentes Líquidos directamente a cuerpos de masas de aguas superficiales y subterráneas	Aplica

IMPACTOS AMBIENTALES	MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN	Aplica en la Modificación
Mantenimiento de la maquinaria	Reparar inmediatamente cualquier daño que provoque el derrame de combustible y lubricantes en la maquinaria que se esté utilizando en el área del proyecto	Aplica
Control de contaminación por hidrocarburos	En caso de darse accidentalmente un derrame de hidrocarburos recoger el suelo y depositarlo en tanques para luego llevarlos al relleno sanitario de Cerro Patacón	Aplica
	No lavar equipos en el área.	Aplica
Seguridad del equipo y maquinaria	Mantener vigilancia en el área a través de la contratación de celadores	Aplica
Seguridad laboral	Capacitar a los trabajadores en cuanto la seguridad laboral	Aplica
	Velar para que todo el equipo de trabajo esté en buen estado mecánico y cumplan con las medidas de seguridad pertinentes.	Aplica
Manejo de desechos líquidos	Alquiler de letrinas portátiles	Aplica
Manejo de desechos sólidos	Manejo de la basura	Aplica
Hallazgo Arqueológico	Proceder en conjunto con el INAC, para salvaguardar cualquier hallazgo arqueológico que se encuentre durante el desarrollo del proyecto. Cumplir con el procedimiento estipulado por el INAC para este tipo de situaciones.	Aplica
Supervisión Ambiental	Consultor encargado del seguimiento ambiental y elaboración, entrega y trámite de Informes de Cumplimiento.	Aplica

Cuadro 6. Cuadro comparativo de medidas en el proyecto original, primera modificación y en la modificación propuesta durante la operación

Impacto	Medidas de mitigación	Aplica en la Modificación
Generación de malos olores por mal funcionamiento de la PTAR del proyecto	Monitoreo periódico de parámetros de agua y de la operación de sépticos	Sí
	Dar cumplimiento oportuno al Plan de Mantenimiento y Operación de los sépticos	Sí
	Capacitar adecuadamente al personal involucrado en la operación de los sépticos para que pueda detectar en forma temprana cualquier señal de mal funcionamiento.	Sí
Generación de desechos sólidos	Instalación de tinaqueras en cada cabaña	Sí
	Uso de bolsas plásticas cerradas para evitar el derrame de desechos sólidos.	Sí
	Garantizar la recolección de basura con una frecuencia diaria.	Sí
Proliferación de vectores de enfermedades	Fumigación periódica del área.	Sí
	Mantener las áreas del proyecto limpias, sin reservorios de agua y sin malezas ni basuras.	Sí

Como se aprecia en los Cuadros 5 y 6, las medidas de mitigación previstas para el proyecto en el Estudio de Impacto Ambiental original aprobado aplican también para la modificación propuesta.

6. RECIBO DE PAGO DE 50% DEL COSTO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN SEGÚN LA CATEGORÍA

El recibo original de MiAMBIENTE se presenta adjunto a este documento.

19/5/22, 15:47 Sistema Nacional de Ingreso



REPUBLICA DE PANAMÁ
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.

83019719

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	PROMOTORA LA VALDEZA, S.A. / 2142353-1-763950-DV-32	<u>Fecha del Recibo</u>	2022-5-19
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Oeste	<u>Guía / P. Aprox.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Slip de depósito No.		B/. 625.00
<u>La Suma De</u>	SEISCIENTOS VEINTICINCO BALBOAS CON 00/100		B/. 625.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1				B/. 625.00	B/. 625.00
Monto Total					B/. 625.00

Observaciones

PAGO DE MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II, PANAMÁ OESTE.

Día	Mes	Año	Hora
19	05	2022	03:47:07 PM

Firma



Nombre del Cajero Francisca Guerra



Sello

IMP 1



finanzas.miambiente.gob.pa/ingresos/final_recibo.php?rec=83019719 1/1

7. COPIA DE RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL EsIA DIEORA-IA-048-2018

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DIEORA- IA-048 - 2018
De 3 de Mayo de 2018.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto "LA VALDEZA 2" cuyo promotor es la sociedad PROMOTORA LA VALDEZA, S.A.

El suscrito Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad PROMOTORA LA VALDEZA, S.A., cuyo representante legal, de acuerdo a certificación de Registro Público es el señor JORGE ARMANDO ÁLVAREZ FONSECA, varón, de nacionalidad venezolana, mayor de edad, con carné de residente permanente E-8-118377, se propone realizar el proyecto denominado "LA VALDEZA 2".

Que en virtud de lo anterior, el 8 de junio de 2017, la sociedad PROMOTORA LA VALDEZA, S.A., a través de su representante legal, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores LUIS ROBERTO ARANDA (IRC-036-04) y YARIELA ZEBALLOS (IRC-063-07) debidamente inscritos como personas naturales en el Registro de Consultores Ambientales que lleva el Ministerio de Ambiente (fj.1-12).

Que según la documentación aportada, el proyecto consiste en la construcción de un residencial de 480 viviendas de acuerdo a la zonificación aprobada, áreas verdes, área comercial, área de uso público (parque infantil y vecinal) y una vía principal de 15.00 m y calles de 12.80 metros con acceso a todos los lotes. El proyecto comprende también la construcción del sistema eléctrico, sistema de alcantarillado pluvial, sistema de alcantarillado sanitario, sistema de agua potable.

El proyecto será desarrollado sobre un área de catorce hectáreas con un metro cuadrado con treinta y tres decímetros cuadrados (14 Has + 1.33 m²), dentro de la Finca 160878, con Código de Ubicación 8608, la cual tiene una superficie de cinco hectáreas con siete mil novecientos cincuenta y un metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (5 Has + 7951.18 m²), y en la Finca 160879, con Código de Ubicación 8608, la cual tiene una superficie de ocho hectáreas con cinco mil noventa y nueve metros cuadrados con ochenta y nueve decímetros cuadrados (8 Has + 5099.89 m²), localizadas en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste. El mismo debe ser desarrollado bajo el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) aprobado a través de la Resolución No. 184-2016, de 21 de abril de 2016; el cual contiene los siguientes usos de suelo: RBS (residencial bono solidario), C-1 (comercial de intensidad baja), PL (plaza), C-2 (comercial urbano), Pnd (área verde no desarrollable) y Pv (parque vecinal). El proyecto se encuentra ubicado en las siguientes coordenadas (Datum WGS 84): Finca 160879 1) 629759 E, 976032 N; 2) 629990 E, 976092 N; 3) 629984 E, 975987 N; 4) 629975 E, 975861 N; 5) 629909 E, 975855 N; 6) 629744 E, 975771 N; 7) 629653 E, 975772 N; 8) 629621 E, 975913 N; 9) 629711 E, 975960 N; Finca 160878 1) 629787 E, 976229 N; 2) 629848 E, 976286 N; 3) 629872 E, 976307 N; 4) 629876 E, 976369 N; 5) 629927 E, 976442 N; 6) 630010 E, 976416 N; 7) 630000 E, 976231 N; 8) 629756 E, 976041 N; 9) 629807 E, 976125 N; 10) 629801 E, 976176 N (El resto de las coordenadas se encuentran en las páginas 38 y 39 del Estudio de Impacto Ambiental).

Luis Álvarez Fonseca *MR*

Que mediante **PROVEIDO-DIEORA-091-0906-17** del 9 de junio de 2017, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (DIEORA) del Ministerio de Ambiente, admite y ordena el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado "LA VALDEZA 2"(fj.19);

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, se remitió el referido estudio a la Dirección Regional de Panamá Oeste, a la Dirección de Gestión Integrada de Cuencas Hidrográficas (DIGICH), y a la Dirección de Administración de Sistemas de Información Ambiental (DASIAM) todas dependencias del Ministerio de Ambiente, así como a las Unidades Sectoriales Ambientales (UAS) de Instituto Nacional de Cultura (INAC), Ministerio de Salud (MINSa), Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Ministerio de Obras Públicas (MOP) y el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN). (fs.20-28);

Que mediante **MEMORANDO-DASIAM-684-17** del 29 de junio de 2017, recibido en DIEORA, el 30 de junio del 2017, DASIAM informa que, de acuerdo a los datos presentados, se generan superficies de 5 Has + 7904 m² (finca 160878), 8 Has + 2191 m² (finca 160869) y 10 Has + 8491.50 m² (vegetación) y se ubican fuera del sistema nacional de áreas protegidas (SINAP), en la cuenca 138, ríos entre el Antón y el Caímto. (fs.29-30);

Que mediante Nota No. 772-17 DNPH fechada el 30 de junio de 2017, recibida en DIEORA el 4 de julio de 2017, el INAC remite sus observaciones al EsIA, indicando que consideran viable el estudio arqueológico y recomiendan cumplir con la implementación de un plan de manejo arqueológico, el cual debe contemplar los siguientes puntos: caracterización arqueológica de las áreas de hallazgos en las coordenadas UTM 0629633 E, 0975876 N, 0629670 E, 0975898 N y 0629728 E, 0975869 (con permiso de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico-DNPH), realizar como medida de seguimiento el monitoreo arqueológico (por profesional idóneo) durante los movimientos de tierra de las obras de construcción, dada la probabilidad de hallazgos fortuitos al momento de realizar la remoción del terreno (el monitoreo debe tener permiso de DNPH), antes de realizar la caracterización arqueológica y el monitoreo arqueológico, el promotor deberá entregar a DNPH, la solicitud de permiso y la propuesta técnica del plan de manejo arqueológico que incluya dichas labores arqueológicas, elaborada por un profesional idóneo para su debida aprobación, informarle al proyectista que la caracterización arqueológica y el monitoreo arqueológico del proyecto será supervisado por DNPH, la notificación inmediata de cualquier hallazgo fortuito de restos arqueológicos a DNPH. (fs.31-32);

Que mediante **MEMORANDO-DIGICH-270-2017** del 6 de julio de 2017, recibido en DIEORA el 11 de julio de 2017, DIGICH remite el informe técnico No. 002 del EsIA, señalando que la estación La Polvareda 140-002 de ETESA solo cuenta con datos de precipitación del año 1971 a 1981, además no están completos todos los años; en adición indica que para el balance de agua subterránea no se define que método se utilizó para calcular la evapotranspiración (Hargreaves, Penman, Penman-Monteith, etc), de igual manera señala que el método para calcular caudales de escorrentía no toma en cuenta antecedentes del suelo como la capacidad de infiltración después de eventos consecutivos. (fs. 33-34)

Que la Dirección Regional de Panamá Oeste, el MINSa, el MIVIOT y MOP presentaron sus respuestas fuera del término, mientras que del SINAPROC y el IDAAN no se recibió respuesta, por lo cual se entiende que no tienen objeción al proyecto conforme al artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009;

Ministerio de Ambiente
Resolución No. 1A-CAB-2018
Fecha: 3/5/2018
Página 2 de 8

[Firma manuscrita]

Que el representante legal de la sociedad **PROMOTORA LA VALDEZA, S.A.**, el señor **JORGE ARMANDO ÁLVAREZ FONSECA**, otorgó poder especial al licenciado **JORGE LUIS ACOSTA DÍAZ**, varón, panameño, abogado en ejercicio, con cédula de identidad personal 4-720-1044, para que lo represente dentro del presente proceso de solicitud Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental. (fj.66)

Que en cumplimiento de los artículos 33 y 35 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el promotor mediante nota presentada el 25 de octubre de 2017, entregó los extractos del aviso publicado en la sección de Clasificados de un periódico de circulación nacional (fs.68-70) y mediante nota recibida el 16 de noviembre de 2017, entregó el aviso de consulta pública de fijado y desfijado en la Alcaldía Municipal del distrito de Panamá Oeste (fs.71-72)

Que luego de la revisión del estudio, DIEORA consideró pertinente que el promotor presentara información aclaratoria al estudio, lo cual le solicitó mediante nota DIEORA-DEIA-AP-0107-1810-17 del 18 de octubre de 2017 (fs.61-65); misma que le fue notificada al promotor el 25 de octubre de 2017, quien presentó su respuesta en tiempo oportuno el 16 de noviembre de 2017 (fs.73-154); la cual posteriormente fue enviada a la Dirección Regional de Panamá Oeste, a DASIAM Y DIGICH, todas dependencias del Ministerio de Ambiente, así como a las UAS de SINAPROC e IDAAN (fs.155-159) para sus consideraciones.

Que mediante MEMORANDO-DASIAM-1274-2017, recibido en DIEORA el 13 de diciembre del 2017, DASIAM, informa que el polígono de área del proyecto se localiza a una distancia aproximada de 273 m de la planta de tratamiento de aguas residuales y 243 del sitio de descarga. De acuerdo al límite del sistema nacional de áreas protegidas (SINAP), los puntos se encuentran fuera del mismo. El punto de la planta de tratamiento colinda con una quebrada sin nombre afluente del río Perquetecito y el punto de descarga esta sobre la misma quebrada. (fs.161-163)

Que mediante MEMORANDO-DIGICH-574-2017, recibido en DIEORA el 27 de diciembre de 2017, DIGICH, remite sus observaciones de la primera información aclaratoria, señalando que el proyecto deberá evitar rellenos y estructuras instaladas nuevas que no obstruyan el afluente de la quebrada La Góngora realizados para las sub-actividades que se programen o que causen inundación; para la utilización de pozo (s) dentro del proyecto, la empresa deberá solicitar sus permisos correspondientes tramitando en primer lugar el "permiso de exploración", y luego tramitará el "permiso de concesión de agua de uso permanente", basado en el Decreto Ejecutivo 70 de 27 de julio de 1973, artículos 9 y 10, entre otras observaciones más. (fj.164)

Que mediante nota DIEORA-DEIA-AP-0011-2201-18 del 22 de enero de 2018, DIEORA solicitó segunda información aclaratoria, misma que le fue notificada al promotor el 26 de enero de 2018, quien presentó su respuesta en tiempo oportuno el 15 de febrero de 2018 (fs.167-211); la cual posteriormente fue enviada a la Dirección Regional de Panamá Oeste y DASIAM, ambas dependencias del Ministerio de Ambiente, así como a las UAS de SINAPROC e IDAAN (fs.212-215) para sus consideraciones.

Que mediante MEMORANDO-DASIAM-0217-2017, recibido el 09 de marzo del 2018, DASIAM, informa que el yacimiento de la empresa Tu Lote se localiza a una distancia aproximada de 1,228 m del proyecto La Valdeza 2 y la trituradora a 1,096 m del mismo proyecto. La quebrada La Góngora se localiza dentro del polígono del proyecto y de la finca 160878 en la parte norte y oeste. De acuerdo al límite de cuencas hidrográficas, los datos se encuentran ubicados en la cuenca No. 138 del río principal Chame, ríos entre el Antón y

Ministerio de Ambiente
Resolución No. 1A-048-2018
Fecha: 3/5/2018
Página 3 de 8

Sebastián Caamaño A. H.F.

Caimito. La trituradora se localiza en el nacimiento de la quebrada La Valdeza y la trituradora a 157 m de la quebrada. (fs.217-219)

Que la Dirección Regional de Panamá Oeste presentó su respuesta fuera del término, mientras que del SINAPROC e IDAAN no se recibió respuesta, por lo cual se entiende que no tienen objeción al proyecto conforme al artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009;

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado "LA VALDEZA 2", DIEORA mediante Informe Técnico del 15 de marzo de 2018, recomienda su aprobación fundamentándose en que el mencionado estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad (fs. 220-239);

Que mediante la Ley 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 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto "LA VALDEZA 2", cuyo promotor es la sociedad **PROMOTORA LA VALDEZA, S.A.**, con todas las medidas contempladas dentro del mismo estudio, además de las incluidas en la información aclaratoria y en el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de la presente resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto, 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** del proyecto que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR al **PROMOTOR** que en adición a los compromisos contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Actualizar el certificado de Registro Público de la Finca 160878, con Código de Ubicación 8608, y la Finca 160879, con Código de Ubicación 8608, los cuales deben reflejar los últimos cambios realizados en la división política-administrativa del área correspondiente con su ubicación y la superficie de las fincas. El Promotor deberá

Ministerio de Ambiente
Resolución No. IA-048-2018
Fecha: 14/2018
Página 4 de 8

Resolución No. IA-048-2018

presentar dichos certificados en el momento que presente el primer informe de Seguimiento Fiscalización y Control de las medidas planteadas en el EsIA.

- c. Contar, con el Estudio Hidrológico e Hidráulico de la quebrada La Góngora, debidamente revisado y aprobado por la Dirección Nacional de Estudio y Diseños- Departamento de Revisión y Aprobación de planos del MOP.
- d. Contar, con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos de agua), para la construcción de las calles internas, obras de drenaje, etc.
- e. Ejecutar todas las medidas necesarias en la sección del terreno que colinda con la quebrada, que evite la erosión de sedimentos al curso de agua, sobre todo en época lluviosa. Igualmente, deberá realizar un plan de limpieza para el cauce de la quebrada La Góngora, para evitar que aumente el riesgo de inundaciones.
- f. Dejar, en caso tal de darse alguna afectación en las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos; tal y como estaban o en mejor estado, siguiendo las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.
- g. Cumplir con la Ley No. 24 del 7 de junio de 1995, "*Por la cual se establece la legislación de vida silvestre en la República de Panamá, y se dictan otras disposiciones*".
- h. Proteger, mantener, conservar y enriquecer los bosques de galería y/o servidumbres de la Quebrada La Góngora, que comprende dejar una franja de bosque no menor de diez (10) metros y cumplir con la Resolución JD-05-98, del 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal), en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua.
- i. Coordinar con la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste que, durante la fase de construcción del proyecto, de darse la presencia de fauna en los predios del área de influencia directa del mismo, deberá acordar su rescate y reubicación, e incluir los resultados en el correspondiente informe de seguimiento. Para ello, cumplir con 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).
- j. Contar con el Plan de Reforestación por Compensación (sin fines de aprovechamiento), en donde por cada árbol talado, deberán plantarse 10 (diez) plántones, con un mínimo de 70% rendimiento, aprobado por la Dirección Regional de Panamá Oeste del MIAMBIENTE, cuya implementación será monitoreada por esta Dirección. El promotor se responsabiliza a darle mantenimiento a la plantación en un periodo no menor de cinco (5) años.
- k. Solicitar previo inicio de obra, los permisos de exploración y concesión de uso de agua ante la Dirección de gestión Integrada de Cuencas Hidrográficas (DIGICH), basado en el Decreto Ejecutivo 70 de 27 de julio de 1973, y también deberá cumplir con la Ley de Uso de Agua N° 35 de 22 de septiembre de 1966; en caso que el promotor requiera utilizar un cuerpo de agua superficial o subterránea para mantener húmedas las áreas de trabajo.

Ministerio de Ambiente
Resolución No. *1A-048.2018*
Fecha: *3/5/2018*
Página 5 de 8

Sebastián Camino A

- l. 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 Oeste establezca el monto.
- m. Implementar un plan de manejo arqueológico, el cual debe contemplar los siguientes puntos: caracterización arqueológica de las áreas de hallazgos en las coordenadas UTM 0629633 E, 0975876 N, 0629670 E, 0975898 N y 0629728 E, 0975869 (con permiso de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico-DNPH), realizar como medida de seguimiento el monitoreo arqueológico (por profesional idóneo) durante los movimientos de tierra de las obras de construcción, dada la probabilidad de hallazgos fortuitos al momento de realizar la remoción del terreno (el monitoreo debe tener permiso de DNPH); antes de realizar la caracterización arqueológica y el monitoreo arqueológico, el promotor deberá entregar a DNPH, la solicitud de permiso y la propuesta técnica del plan de manejo arqueológico que incluya dichas labores arqueológicas, elaborada por un profesional idóneo para su debida aprobación, informarle al proyectista que la caracterización arqueológica y el monitoreo arqueológico del proyecto será supervisado por DNPH, la notificación inmediata de cualquier hallazgo fortuito de restos arqueológicos a DNPH.
- n. Notificar de manera inmediata de cualquier hallazgo fortuito de restos arqueológicos a la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura (INAC).
- o. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, cada seis (6) meses, durante la fase de construcción y uno (1) cada año por un periodo de cinco (5) años en la etapa de operación, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa; un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación de acuerdo a lo señalado en el EsIA, informe técnico de evaluación, información aclaratoria y en esta Resolución. Este informe se presenta en tres (3) ejemplares impresos, anexando una copia digital y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto.

Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo 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 6. ADVERTIR al PROMOTOR del proyecto que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado "LA VALDEZA 2", de conformidad con el artículo 20 de Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009.

Artículo 7. ADVERTIR al PROMOTOR del proyecto 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 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 8. ADVERTIR al PROMOTORA LA VALDEZA, S.A., que la presente resolución empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Ministerio de Ambiente
Resolución No. *IA-048-2018*
Fecha: *3/5/2018*
Página 6 de 8

Roberto Carrero 

Artículo 9. NOTIFICAR de la presente resolución al apoderado legal de la sociedad **PROMOTORA LA VALDEZA, S.A.**

Artículo 10. ADVERTIR a la sociedad **PROMOTORA LA VALDEZA, S.A.**, que contra la presente resolución, 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 del 1 de julio de 1998; Ley 8 del 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012; y demás normas concordantes y complementarias.

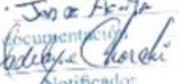
Dada en la ciudad de Panamá, a los tres (3) días, del mes de mayo, del año dos mil dieciocho (2018).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,


EMILIO SEMPRIS
Ministro de Ambiente




MALÚ RAMOS
Directora de Evaluación y Ordenamiento Ambiental

MI AMBIENTE
Hoy 4 de mayo de 2018
Siendo las 3:28 de la tarde
notifique personalmente de la presente
documentación Resolución
 Notificador  Recibido

Ministerio de Ambiente
Resolución No. 1A-048-2018
Fecha: 3/5/2018
Página 7 de 8

D. ...

ADJUNTO

Formato para el letrero
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: "LA VALDEZA 2"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: PROMOTORA LA VALDEZA, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 14 HAS + 1.33 M².

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. 1A-048-2018 DE 3 DE
mayo DE 2018.

Recibido por:

Jonas Acosta

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

4-720-1044

Cédula

[Firma]

Firma

04-05-2018

Fecha

Ministerio de Ambiente
Resolución No. 1A-048-2018
Fecha: 3/5/2018.
Página 8 de 8

[Firma]

8. FIRMA DEL CONSULTOR RESPONSABLE INSCRITO Y ACTUALIZADO, DEBIDAMENTE NOTARIADA.

NOMBRE DEL CONSULTOR AMBIENTAL	REGISTRO MIAMBIENTE ACTUALIZADO	FIRMA
Ricardo Castillo Yánguez	DEIA-IAR-117-00/Act.2019	



Yo, LIC. RAÚL IWÁN CASTELO SANJUR, Notario Público Suave del Circuito de Panamá, con Cédula No. 6-159-713.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmaron) el presente documento, es (es) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1724 C.C. Art. 385 C.I.) en virtud de las diligencias que se me practicó. **23 MAY 2022**

Firmado: _____
 Testigo: _____ Testigo: _____
 LIC. RAÚL IWÁN CASTELO SANJUR
 Notario Público Suave



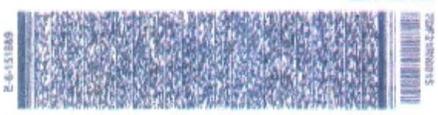
9. CÉDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL PROMOTOR Y PODER DE REPRESENTACIÓN

REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNE DE RESIDENTE PERMANENTE
Juan Guillermo Bustamante Bedoya
NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 22-JUL-1976
LUGAR DE NACIMIENTO: COLOMBIA
NACIONALIDAD: VENEZOLANA
SEXO: M
EXPIEDA: 11-AGO-2017
TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 11-AGO-2027



TE TRIBUNAL ELECTORAL

PROTECTOR NACIONAL DE EMPLEADOS



Yo, LICDA. SUMAYA JUDITH CEDEÑO
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste
con Cédula No. 8-521-1658

CERTIFICO:

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

Panamá, 19 MAY 2022

[Signature] Testigo *[Signature]* Testigo

[Signature]
LICDA. SUMAYA JUDITH CEDEÑO
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: CLEOPATRA RODRIGUEZ PRADO
FECHA: 2017.10.23 13:35:29 -05:00
MOTIVO: FINALIZACION DE TRAMITE
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Cleopatra Rodriguez Prado

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 435591/2017 (0) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EL DÍA 12/10/2017 A LAS 01:34 PM

DUEÑO DEL DOCUMENTO

PROMOTORA LA VALDEZA, S.A

DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 9341
AUTORIZANTE: CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA NO.3
FECHA: 03/10/2017
NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

BOLETA DE PAGO 1401475557
IMPORTE SESENTA Y CINCO BALBOAS(B/. 65.00)
FECHA DE PAGO 12/10/2017

ASIENTO/S ELECTRÓNICO/S PRACTICADOS (EN LA FINCA O FICHA)

(MERCANTIL) FOLIO Nº 763950 (S) ASIENTO Nº 4 PODER GENERAL O ESPECIAL DE SOCIEDAD
FIRMADO POR CLEOPATRA RODRIGUEZ PRADO
FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 23 DE OCTUBRE DE 2017 (01:35 PM)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por CLEOPATRA RODRIGUEZ PRADO.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <<https://www.registro-publico.gub.pa/>>

20



435591/2017 (0)

12/10/2017 01:34:06 PM

Registro Público de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

RÍA TERCERA DEL CIRCUITO

Dr. Julio Roberto Moreno Arosemena

NOTARIO TERCERO

TELÉFONOS: 223-6462
269-5066

AVE. SAMUEL LEWIS Y
CALLE GERARDO ORTEGA
EDIF. P.H. CENTRAL, PISO 4, LOCAL 1

APARTADO 0819-09571
PANAMA, REP. DE PANAMÁ
CORREO: crmoreno53@gmail.com

COPIA
ESCRITURA N° 9,341 DE 3 DE OCTUBRE DE 20 17.

Por la cual:

se protocoliza el Acta de Sesión Extraordinaria celebrada el día 30 de Agosto de 2017, por la Asamblea General de Accionistas de la sociedad denominada PROMOTORA LA VALDEZA, S. A.

*Fernando Triana
E-8-84875*

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



ESCRITURA PÚBLICA NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UNO ---- 9,341 ----

Por la cual se protocoliza el Acta de Sesión Extraordinaria celebrada el día 30 de Agosto de 2017, por la Asamblea General de Accionistas de la sociedad denominada **PROMOTORA LA VALDEZA, S. A.** -----
----- Panamá, Octubre 3 de 2017. -----

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los tres (3) días del mes de Octubre del año dos mil diecisiete (2017) ante mi **CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA**, Notario Público Tercero del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho - ciento sesenta y cuatro - ochenta (8-164-80), compareció personalmente **JENNIFER PALERMO MOSCOSO**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, abogada, vecina de esta Ciudad, portadora de la cédula de identidad personal número ochosetecientos cincuenta y cuatro-mil seiscientos treinta y tres (8-754-1633), persona a quien conozco, y quien se encuentra debidamente autorizada para este acto por la sociedad **PROMOTORA LA VALDEZA, S. A.** debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá, Sección Mercantil, al Folio número setecientos sesenta y tres mil novecientos cincuenta (763950), y me presentó para su protocolización en esta Escritura Pública el Acta de Sesión Extraordinaria celebrada el día treinta (30) de Agosto de dos mil diecisiete (2017), por la Asamblea General de Accionistas de la expresada sociedad.----- Queda hecha la protocolización solicitada, y se expedirán las copias que soliciten los interesados. ----- Leída como le fue esta escritura a los comparecientes en presencia de los testigos instrumentales, José Antonio Flores Salas, con cédula de identidad personal número ochocuatrocientos sesenta y ocho- cuatrocientos noventa y dos (8-468-492), y Juana Alvarez de Lara, con cédula de identidad personal número ocho

- ciento setenta y uno - setecientos dieciocho (8-171-718), mayores de edad, vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y firmamos todos para constancia por ante mí, el notario, que doy fe. -----

Esta escritura lleva el número **NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UNO** --

----- **9,341** -----

JENNIFER PALERMO MOSCOSO ---- José Antonio Flores Salas ---- Juana Alvarez de Lara --- **CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA**, Notario Público Tercero. -----

Refrendada por la Licenciada Jennifer Palermo Moscoso, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-setecientos cincuenta y cuatro-mil seiscientos treinta y tres (8-754-1633), abogada en ejercicio con idoneidad número ocho mil novecientos siete (8907).-----
(fdo.) Jennifer Palermo Moscoso. -----

ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD DENOMINADA PROMOTORA LA VALDEZA, S.A. -----

En las oficinas ubicadas en la Ciudad de Panamá, siendo las nueve de la mañana (9:00 a.m.) del día treinta (30) de Agosto de dos mil diecisiete (2017), se celebró una Sesión Extraordinaria de Asamblea General de Accionistas de la sociedad panameña denominada **PROMOTORA LA VALDEZA, S.A.**, debidamente inscrita en la Sección de Mercantil, al Folio setecientos sesenta y tres mil novecientos cincuenta (763950) del Registro Público. ----- Estuvieron presentes o debidamente representados en dicha sesión los tenedores de la totalidad de las acciones emitidas y en circulación de la sociedad, quienes renunciaron a su derecho de convocatoria previa. -----

Presidió la sesión **MANUEL SILVA**, Presidente Titular, y levantó el acta **JORGE ALVAREZ**, Secretario Titular. ----- Una vez verificado el quórum reglamentario, el Presidente Titular informo que se había

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



convocado la sesión para considerar la conveniencia de: -----

1. Aceptar la renuncia de **ENRIQUE ALVAREZ GARCIA**, al cargo de Director de la sociedad. -----
2. Designar a las personas que podrán actuar como Presidente (Ad-Hoc) y/o Secretario (Ad-Hoc) en las reuniones de junta directiva o de accionistas de la sociedad, en ausencia del Presidente Titular y Secretario Titular. -----
3. Otorgar Poder de Representación al Señor: **JUAN GUILLERMO BUSTAMANTE BEDOYA**. -----

Hecha la propuesta, sustentada y debatida, se aprueba por unanimidad lo siguiente: ----- **RESUÉLVASE** -----

1. Aceptar la renuncia de **ENRIQUE ALVAREZ GARCIA** al cargo de Director de la sociedad. -----
2. Designar a las siguientes personas como autorizadas para actuar como Presidente (Ad-Hoc) y/o Secretario (Ad-Hoc) indistintamente, en las reuniones de junta directiva o de accionistas de la sociedad, en ausencia del Presidente Titular y Secretario Titular. -----

- **JENNIFER PALERMO MOSCOSO** -----
- **MÓNICA PALERMO MOSCOSO** -----
- **JORGE ALVAREZ FONSECA** -----
- **ENRIQUE ALVAREZ GIL** -----
- **MANUEL MARTINEZ ABREU** -----
- **MANUEL SILVA** -----
- **FRANCISCO TORRES PANTIN** -----
- **LAURENCIO GUARDIA CONTE** -----

Todos con domicilio en Torre de las Américas, Torre A, 1001, Punta Pacifica, Ciudad de Panamá. -----

3. **Otorgar Poder de Representación al Señor: JUAN GUILLERMO BUSTAMANTE BEDOYA**, varón, mayor de edad, venezolano, portador del pasaporte número 066370284, **para representar a la sociedad de forma**

individual en cualquier gestión y tramitación iniciada ante autoridad nacional, provincial, municipal, autónoma, semiautónoma o de la naturaleza que fuere, dentro de Panamá, así como continuar, desistir y terminar cualquiera de estas gestiones y tramitaciones, así como conferir y revocar poderes especiales para la representación legal de la sociedad ante cualesquiera de estas instituciones. -----

----- RESUÉLVASE ADEMÁS, -----

Autorizar a **JENNIFER PALERMO MOSCOSO**, mujer, mayor de edad, panameña, casada, abogada en ejercicio, vecina de esta Ciudad, portadora de la cédula de identidad personal número 8-754-1633, para que en nombre y representación de la sociedad comparezca ante notario y solicite la protocolización y registro de este documento. -----

Acto seguido, el Presidente Titular declaró clausurada la sesión a las once de la mañana (11:00 a.m.) del mismo día. -----

(fdo.) **MANUEL SILVA** - Presidente Titular -----

(fdo.) **JORGE ALVAREZ** - Secretario Titular -----

El suscrito Secretario Titular, **CERTIFICA**, que la presente Acta es fiel copia del documento original que reposa en el Libro de Actas de la Sociedad. ----- (fdo.) **JORGE ALVAREZ** - Secretario Titular -----

Refrendada por la Licenciada **Jennifer Palermo Moscoso**, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-setecientos cincuenta y cuatro-mil seiscientos treinta y tres (8-754-1633), abogada en ejercicio con idoneidad número ocho mil novecientos siete (8907). ----

----- Concuera con su original esta primera copia que expido, sello y firmo en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, a los tres (3) días del mes de Octubre del año dos mil diecisiete (2017).-




Licdo. **CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA**
Notario Público Tercero

10. **PAZ Y SALVO DEL PROMOTOR EMITIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE**

Se adjunta copia del recibo de pago del Paz y Salvo.

El Paz y Salvo original se adjunta a este documento.

11/5/22, 15:24 Sistema Nacional de Ingreso

Ministerio de Ambiente No. **83019657**
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

REPUBLICA DE PANAMÁ MINISTERIO DE AMBIENTE
COMUNIDAD

Información General

Hemos Recibido De	PROMOTORA L VALDEZA, S.A. / 2142353-1-763950 DV-32	Fecha del Recibo	2022-5-11
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Oeste	Guía / P. Aprob.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de depósito No.		B/. 3.00
La Suma De	TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 3.00

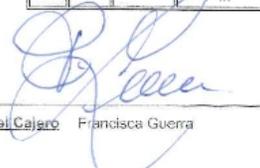
Detalle de las Actividades

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

Observaciones

PAGO DE PAZ Y SALVO PARA TRAMITE DE MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL EN DISTRITO DE LA CHORRERRA, CORREGIMIENTO DE GUADALUPE.

Día	Mes	Año	Hora
11	05	2022	03:24:06 PM

Firma 

Nombre del Cajero Francisca Guerra

 Sello

IMP 1

finanzas.miambiente.gob.pa/ingresos/final_recibo.php?rec=83019657 1/1

12. INFORMACIÓN PREVIA BÁSICA PARA EL DISEÑO DE SISTEMAS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADO SANITARIOS. IDAAN

REPUBLICA DE PANAMA INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONAL
DIRECCION DE OPERACIONES LOGÍSTICAS REGION METROPOLITANA – REGIONES
PROVINCIALES INFORMACIÓN PREVIA BASICA PARA EL DISEÑO DE SISTEMAS DE
ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS SANITARIOS (PARA SER LLENADO POR EL
SOLICITANTE EN CONJUNTO CON EL IDAAN)

Nombre del sistema: Sistema de Acueducto y Alcantarillado

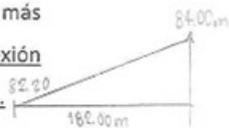
Empresa o Entidad Promotora La Valdeza S.A Tel: 310-0866
Provincia: Panamá Oeste Distrito: La Chorrera Corregimiento: Guadalupe y Playa Leona
Lugar: Urbanización La Valdeza, Etapa IV Finca: 160878 Cod. Ubi 8608 Y la Finca: 160879
Cod. Ubi 8608

Solicitante Promotora La Valdeza S.A. Fecha: 02 de marzo 2022

Ingeniero Responsable: David Erinna E.

SISTEMA DE ACUEDUCTO

1. Localización regional escala aproximada 1: 10,000: Urbanización La Valdeza, corregimiento de Guadalupe, distrito de la Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.
2. Localización de líneas existentes, diámetro y material: Urbanización La Valdeza Etapa II Calle Boulevard La Valdeza (La Garganta) diámetro de 12".
3. Localización del hidrante más cercano: Calle Boulevard La Valdeza, etapa II (La Garganta) frente a la casa N° A3- 14.
4. Elevación en el punto de Interconexión referenciada a la elevación del hidrante más cercano y la distancia entre estos dos puntos: Elevación de punto de interconexión 82.20m referenciado al hidrante más cercano 84.00 tiene una distancia de 182.00m.
5. Gráfica o constancia de presión autenticadas: Presión Máxima: 34.13 psi y presión mínima: 18.20 psi.
6. Diagrama de la forma de interconexión y los accesorios que se utilizarán: ANEXO



SISTEMA DE ALCANTARILLADO

1. Localización regional escala 1: 1:0600: _____

2. Localización de la capacidad del sistema existente:

Punto De descarga a conectar CIS P4 en el Boulevard
STA DK + 819.33

3. Verificación de la capacidad del sistema existente:

La PTAR cuenta con la descarga actual de las etapas
I, II, III y se contempló las etapas futuras,

4. Elevación en el punto de interconexión del sistema:

La profundidad mínima de la corona del tubo será
de 1m para calles y veredas y la máxima es de 4,50m

5. Verificación en sistemas proyectados con tratamiento independiente:

5.1 Niveles Freáticos (se hará por simple observación del terreno)

5.2 Observación del cuerpo receptor de agua de los efluentes provenientes de los sistemas de tratamientos secundarios

5.3 La Región _____ hace constar que toda la información ha sido verificada, cualquier error u omisión involuntaria en los datos suministrados deberá ser corregido y no se eximirá de responsabilidad a la persona interesada o encargada del diseño a la construcción del sistema de acueducto y alcantarillado sanitario:

5.4. Firma de los ingenieros que revisan:

5.5. Sistema de Acueducto

[Firma]



5.6. Sistema de Alcantarillado

[Firma]

5.7. Visto bueno del Gerente Regional

Marta Abasco



