

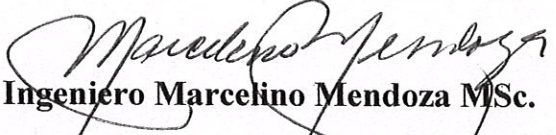
**MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL CATEGORÍA I**

**Proyecto: Vista Alegre Hills**


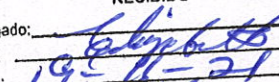
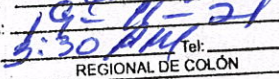
**Promotor: Todilyje, S.A.**

**Localización: Sector de Vista Alegre, corregimiento de Cativá,  
distrito y provincia de Colón.**

**Elaborado Por.**

  
**Ingeniero Marcelino Mendoza MSc.**  
**Registro de Consultor IRC-019-2019**

**Colón, septiembre 2021**

		MINISTERIO DE AMBIENTE
REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —		
SECCIÓN OPERATIVA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL		
RECIBIDO		
Entregado:		
Firma:		
Fecha:	19-09-21	
Hora:	6:30 PM	Tel:
REGIONAL DE COLÓN		

99  
mp

**CONTENIDO**

1. ANTECEDENTES .....2

2. OBJETIVOS .....2

3. JUSTIFICACIÓN .....2

4. GENERALES DEL PROYECTO. ....4

6. DESCRIPCIÓN DE LA LÍNEA BASE.....6

7. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS APROBADOS EN EL EsIA..... 10

8. MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTAS EN ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL. .... 12

9. MODIFICACIONES. .... 17

10. CONCLUSIONES..... 19

11. ANEXOS. ....30



## 1. ANTECEDENTES

La sociedad Todilyje, S.A., Promotora del proyecto "**Vista Alegre Hills**", presentó para su evaluación el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I el cual fue aprobado mediante la Resolución -IA-ARC- 064-14, del 24 de noviembre de 2014, notificada el 11 de diciembre de 2014.

## 2. OBJETIVOS

### 2.1. OBJETIVO GENERAL

Presentar a consideración al Ministerio de Ambiente la modificación del proyecto en cumplimiento al Artículo 4, numeral 16 de la Resolución -IA-ARC- 064-14, del 24 de noviembre de 2014, notificada el 11 de diciembre de 2014.

### 2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Presentar la modificación propiamente dicha del proyecto.

## 3. JUSTIFICACIÓN

Tal como se presenta, la modificación consiste en 2 cambios en la zona frontal del esquema:

1. **Modificar 2 lotes comerciales (MCu3) a residencial (R-E).** Este cambio obedece a la caída de la venta de lotes comerciales debido a la difícil situación económica que enfrenta el país por el COVID-19. Adicional que el proyecto se encuentra justamente al lado del centro comercial Terrazas de Sabanitas. Se mantiene el resto de comercio en el proyecto.



101  
Los lotes comerciales MCu3 a modificar a RE (lote 1 y 2) se encuentran dentro de la finca 11742, rollo 13888, Documento 6, Código de ubicación 3010, propiedad de TODILYJE, S.A. El lote 1 colinda con la vía Boyd Roosevelt (Transistmica) y el lote 2 colinda con un resto libre generado por traslape de fincas que a su vez colinda con el centro comercial Terrazas de Sabanitas.

**2. Conexión de la calle principal de acceso al proyecto.** La cual se ha desplazado 50 metros a la derecha (vista del proyecto de frente). La razón del desplazamiento se debe a que justamente donde se aprobó el acceso del proyecto, la quebrada Fantasma cruza la vía Boyd Roosevelt, pasando ligeramente antes del acceso al proyecto. Con el cambio propuesto evitamos el cruce sobre dicha quebrada sin producir problemas de retención de basura debido a la poca altura libre resultante y a su vez los cambios bruscos de niveles de agua por los remolinos que se forma por el cruce del agua.

El desplazamiento propuesto no afecta el proyecto y sus radios de giro son lo suficientes amplios para el manejo de camiones articulados.

Las fincas involucradas son las siguientes: Finca 11742, rollo 13888, documento 6, Código de ubicación 3010, propiedad de TODILYJE, S.A. Colinda con la vía Boyd Roosevelt. Finca 12003, rollo 15246, documento 8, su información catastral esta incluida dentro de la finca 11742. Finca 30271946 código de ubicación 3010, colinda con centro comercial Terrazas de Sabanitas. Finca 11802, rollo 14150 código de ubicación 3010, colinda en la parte posterior con la finca 11742.

Las modificaciones presentadas no causan impactos ambientales no significativos distintos al proyecto aprobado.



#### 4. GENERALES DEL PROYECTO.

**PROMOTOR:** Todilyje, S.A., registrada debidamente en el folio 248757 del Registro Público de la provincia de Panamá su representante legal es ROBERTO TAWACHI, con cédula de identidad personal No. 3-85-2766.

**LOCALIZACIÓN DE LA EMPRESA PROMOTORA:** Sector de Vista Alegre, corregimiento de Cativá, distrito y provincia de Colón.

**DATOS DE LA FINCA:** El proyecto se desarrolla sobre las Finca 11742, rollo 13888, documento 6, Código de ubicación 3010, propiedad de TODILYJE, S.A, Finca 11802, rollo 14150 código de ubicación 3010, colinda en la parte posterior con la finca 11742., propiedad de TODILYJE, S.A.

**LOCALIZACIÓN DE LA FINCA:** Ubicado en el corregimiento de Cativá, en el sector de Vista Alegre, distrito y provincia de Colón.

**RESOLUCION DE APROBACIÓN DEL EsIA:** Resolución IA- ARC -064-14, del 24 de noviembre de 2014, notificada el 11 de diciembre de 2014.

**Norma de Zonificación:** El terreno donde se desarrollará el proyecto se cataloga de acuerdo a la norma de zonificación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) como *Mixto comercial urbano de alta densidad (MCu3), Mixto Comercial Vecinal (MCv1)* y se está solicitando el cambio de uso de *MCu3 a RE (lote 1 y 2)*. Se concluye que el proyecto "Vista Alegre Hills", está en concordancia con el plan de uso de suelo designado al sector.



#### 4. GENERALES DEL PROYECTO.

**PROMOTOR:** Todilyje, S.A., registrada debidamente en el folio 248757 del Registro Público de la provincia de Panamá su representante legal es ROBERTO TAWACHI, con cédula de identidad personal No. 3-85-2766.

**LOCALIZACIÓN DE LA EMPRESA PROMOTORA:** Sector de Vista Alegre, corregimiento de Cativá, distrito y provincia de Colón.

**DATOS DE LA FINCA:** El proyecto se desarrolla sobre las Finca 11742, rollo 13888, documento 6, Código de ubicación 3010, propiedad de TODILYJE, S.A, Finca 11802, rollo 14150 código de ubicación 3010, colinda en la parte posterior con la finca 11742., propiedad de TODILYJE, S.A.

**LOCALIZACIÓN DE LA FINCA:** Ubicado en el corregimiento de Cativá, en el sector de Vista Alegre, distrito y provincia de Colón.

**RESOLUCION DE APROBACIÓN DEL EsIA:** Resolución IA- ARC -064-14, del 24 de noviembre de 2014, notificada el 11 de diciembre de 2014.

**Norma de Zonificación:** El terreno donde se desarrollará el proyecto se cataloga de acuerdo a la norma de zonificación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) como *Mixto comercial urbano de alta densidad (MCu3)*, *Mixto Comercial Vecinal (MCv1)* y se está solicitando el cambio de uso de *MCu3 a RE (lote 1 y 2)*. Se concluye que el proyecto "Vista Alegre Hills", está en concordancia con el plan de uso de suelo designado al sector.



## 5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO APROBADO

El proyecto aprobado consiste en la construcción de un (1) área de tipo comercial de cinco (5) lotes comerciales, cuatro (4) de ellos ubicados en el área principal proyectadas en la norma MCu3, Mixto comercial urbano de alta densidad, estos lotes serán desarrollados como locales comerciales, divididos en esta forma, sótano 313, en la planta baja como local comercial y 226 estacionamientos, y la planta alta será usada como área de depósito, el quinto lote comercial esta ubicado en la norma MCv1, Mixto Comercial Vecinal, la norma lo denomina de esta forma, y es un lote de terreno que se usará como comercio tipo tienda de barrio. Posiblemente este lote de este terreno el promotor procederá a realizar la edificación dentro de lo que permite la norma MCv1. Lo que da en resumen los 5 lotes comerciales, 4 en MCu3 y uno (1) en MCv1, 83 unidades de vivienda, cada una con un área de construcción de 50 m2 y cada vivienda contará con un espacio de estacionamiento, 2 recamaras y tres recamaras, con sus respectivas cocinas, sala comedor, y baño para cada casa, 2 plantas de tratamiento, una para uso residencial y la otra de uso comercial para adecuar, dicho polígono se necesitan aproximadamente 210,000 m3 de material edáfico que se conseguirá en cantera que cuente con sus permisos para la venta de dicho material.

El proyecto se desarrolla en un terreno con una superficie total de 5 has + 4,266.67 m2, sobre tres (3) fincas conformadas por Finca 11742, rollo 13888, documento 6, Código de ubicación 3010. Finca 11802, rollo 14150 código de ubicación 3010. Finca 11768, rollo 14056, documento 3, código 3010, debidamente inscritas en la sección de la propiedad del Registro publico de panamá, las cuales se encuentran localizadas en el sector de Vista Alegre, corregimiento de Cativá, distrito de colon, provincia de Colón sobre las coordenadas UTM. Punto 1: 630596 E; 1033853 N. Punto 2: 630649 E; 103 4001 N. Punto 3: 630682 E; 1033954 N. Punto 4: 630649 E; 1033963 N



6. DESCRIPCIÓN DE LA LÍNEA BASE.

LÍNEA BASE	
	<p><b>La Descripción del Uso del Suelo:</b></p> <p>La capacidad de uso de suelo se define como el potencial que tiene una unidad específica de suelo para se utilizada en forma sostenida sin afectar su capacidad productiva.</p> <p>Los suelos del área son en unos 100% de clase VII no arables con limitaciones muy severos de uso del suelo del sitio tomando la clasificación del MIVI, los mismos son de clase NORMA R-E, MCV1 y MCU3, el cuál se verifica en la hoja de anteproyectos aprobada por el municipio y demás entidades como MIVIOT o en su caso se tramitará posteriormente el uso de suelo correspondiente.</p> <p><b>Deslinde de la propiedad:</b> Para dicho proyecto se realizará el mismos en las siguientes fincas N° 11742, 11802 y 11768, las cuales son de propiedad de la Sociedad Todilyje, S.A., se ubica en la comunidad de Vista Alegre, corregimiento de Cativá, distrito y provincia de Colón, en los siguientes linderos:</p> <p><b><u>Finca N° 11742</u></b></p> <p><b>Norte:</b> colinda con la Finca N°10525</p> <p><b>Sur:</b> colinda con la vía transístmica</p> <p><b>Este:</b> Residencial Costa de Oro y Ivesur.</p>



106  
mf

<b>Aspectos Físicos</b>	<p><b>Oeste:</b> Colinda con la finca N°10525</p> <p><b><u>Finca 11802:</u></b></p> <p><b>Norte:</b> colinda con la Finca N°11768</p> <p><b>Sur:</b> colinda con la finca N°11742 y Residencial Costa de Oro</p> <p><b>Este:</b> Residencial Costa de Oro</p> <p><b>Oeste:</b> Colinda con la finca N°10525 y la Finca 11768</p> <p><b>Norte:</b> Parte de la servidumbre eléctrica y Finca 10525</p> <p><b>Sur:</b> colinda con la finca N° 11802 y Residencial Costa de oro.</p> <p><b>Este:</b> servidumbre eléctrica y Residencial Costa de oro</p> <p><b>Oeste:</b> Colindante de la finca N°10525.</p> <p><b>Topografía:</b> El relieve con ondulaciones, en gran parte de los polígonos del proyecto, lo que destaca el tipo de elevación en forma ondulada, con pendientes de 1% y 4% en toda el área del proyecto.</p> <p><b>Hidrología:</b> Para el proyecto se considera que el mismo dentro de las diferentes fincas, no tiene contacto directo con cuerpo de agua superficial, dónde en forma colindante con la finca 11742 de la parte sur que pasa la canal de la Quebrada Fantasma, frente a la vía transítmica.</p> <p><b>Calidad de aguas superficiales:</b> Por el terreno donde se desarrolla el proyecto no pasan aguas superficiales que se vean afectadas con el desarrollo del proyecto.</p> <p><b>Calidad de aire:</b></p> <p>La calidad de aire de esta zona presenta la condición por parámetro de contaminación y corresponde a un ambiente urbano con la movilización de vehículos cercanos al proyecto de dichas fuentes móviles para el</p>
-------------------------	--



103

	<p>sitio.</p> <p>La mayor fuente de contaminación corresponde a fuentes móviles que transitan por la vía Transistmica o Avenida Boyd Roosevelt de Colón.</p> <p><b>Ruido:</b> Por tratarse de una zona en proceso de urbanización las emisiones de ruido son las generadas por las máquinas de los vehículos que circulan en el área, pero estos no superan los límites de las normas nacionales permitidas por la ley.</p> <p><b>Olores:</b> No se dan problemas de malos olores en el área, pero sí por la combustión de motores de vehículos y donde se producen malestar al ambiente.</p>
Aspectos Biótico	<p><b>Características de Flora:</b> En el globo de terreno en estudio solamente existe 4 árboles de especies tales como mango, palma.</p> <p><b>Características de la fauna:</b> Debido a la fuerte intervención humana y porque se trata de un área urbanizada que no puede albergar fauna silvestre, al momento de las inspecciones de campo no se encontró animales de la vida silvestre.</p>
	<p>El proyecto se ubica en la provincia de Colón, Distrito de Colón, corregimiento de Cativá, cercano a la Urbanización Vista Alegre N°2, en un área de movimiento económico se puede percibir su movimiento y en dónde existen viviendas habitadas por familias propias del lugar.</p> <p>Definida la zona, se realizó un acopio de información con fuentes primarias, mediante la observación y la entrevista durante una visita de varios días al corregimiento de Cativá, específicamente en el área denominada como calle cultural. Se realizaron una serie de entrevistas a moradores de la comunidad, tanto como a las autoridades locales y a funcionarios de instituciones gubernamentales del corregimiento.</p>



<b>Aspectos Socio Económicos</b>	<p>La localidad de Vista Alegre, colinda con los corregimientos de Sabanitas y Cativá.</p> <p>El sector de Cativá y Sabanitas, han presentado una marcada línea de crecimiento económico, en vista del desarrollo de proyectos de construcción de tipo habitacional, instalaciones de servicios y Centros comerciales.</p> <p><b>Uso actual de la tierra en sitios colindantes:</b></p> <p>El uso actual de sitios aledaños corresponde a viviendas unifamiliares con familias nucleares o familias extendidas con patios pequeños con construcciones en materiales duraderos como bloques, zinc, metal y otros elementos de corte industrial.</p> <p>En las zonas cercanas se encuentran gran cantidad de viviendas, las cuáles conforman el residencial de Vista Alegre, Residencial Costa de Oro, Nuevo Colón y otras, el cuál se percibe el uso residencial y comercial de dicho sitio.</p> <p><b>Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana):</b></p> <p>De acuerdo al Artículo 28 del Decreto Ejecutivo 123, del 14 de agosto de 2009, en cada actividad, obra o proyecto todo promotor está comprometido en involucrar a la ciudadanía dentro del proceso de participación pública, desde los inicios de la realización del Estudio de Impacto Ambiental.</p> <p>De tal manera, se persigue con el desarrollo de un Plan de Participación Ciudadana los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Involucrar a la ciudadanía a la etapa más temprana del proyecto.</li><li>• Considerar las preocupaciones de la ciudadanía.</li><li>• Divulgar y distribuir a la población la mayor información sobre las características del proyecto.</li></ul> <p>Para el desarrollo del Plan de Participación Ciudadana, el equipo consultor se apoyó en la utilización de encuestas y</p>
----------------------------------	---



<p><b>Aspectos Socio Económicos</b></p>	<p>volanteo. Esta actividad se realizó el 10 de junio de 2014.</p> <p>Durante las entrevistas se les indicó, en que consiste el proyecto y se llenaron las encuestas a trabajadores del área, transeúntes y residentes, los cuales indican que no tienen objeción a la realización del proyecto, siempre y cuando se apliquen las medidas requeridas para no afectar a la comunidad y al ambiente cercano al área del proyecto. (Ver encuestas en anexos).</p> <p>Se realizaron 10 encuestas de las cuales podemos analizar lo siguiente:</p> <p>El 80% de los encuestados indican que están de acuerdo con el proyecto. De los encuestados el 80% conocía de la realización de la obra. El 80 % considera que el proyecto beneficia a la comunidad. El 70 % consideran que el proyecto no causa impactos negativos. Los encuestados manifiestan que el polvo, ruido, tranques, basura son las situaciones ambientales que los afectan.</p> <p>Recomiendan al promotor contratar mano de obra local, suficientes baños portátiles en la obra, no causar tranques en la barriada controlando el tráfico, que la obra no afecte a la comunidad en general, cumplir con las normativas, no deteriorar calle ni ensuciar con basura y lodo, controlar el ruido.</p>
---	---

**7. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS APROBADOS EN EL EsIA.**

FACTOR AMBIENTAL	IMPACTO AMBIENTAL
<b>AIRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Emisiones de gases y partículas en suspensión generadas por la maquinaria y por los trabajos de la</li> </ul>



	<p>construcción.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Incremento en las emisiones de gases provenientes de vehículos de residentes.</li> </ul>
<b>RUIDO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de ruidos productos de la maquinaria y el equipo utilizado en la construcción de la edificación.</li> <li>• Los ruidos generados por los vehículos y camiones.</li> </ul>
<b>SUELO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compactación de suelo</li> <li>• Generación de sedimentos</li> <li>• Alteración de tráfico vehicular</li> <li>• Afectación a terceros por el lodo dejado en la calle al ser trasladado en las llantas de los camiones y suplidores durante los trabajos de construcción.</li> <li>• Generación de desechos sólidos y líquidos</li> <li>• Derrame de hidrocarburos</li> </ul>
<b>ECONÓMICO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de empleos y movimiento económico.</li> </ul>
<b>SALUD OCUPACIONAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Riesgo a la salud de los trabajadores por exposición al ruido, polvo</li> </ul>



8. MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTAS EN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

AIRE		
FASE	IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS
CONSTRUCCIÓN	Emisiones de gases y partículas en suspensión generadas por la maquinaria y por los trabajos de la construcción	<ul style="list-style-type: none"><li>• Humedecer las áreas afectadas durante la temporada seca. Incluyendo en la que se instalen las mezcladoras de concreto.</li><li>• Uso de lona en los carros que trasporten materiales de desecho.</li><li>• Verificación periódica al sistema de carburación y filtros de la maquinaria utilizada.</li><li>• Apagar el equipo cuando no esté siendo operado.</li><li>• Mantener un programa de mantenimiento al equipo</li></ul>



12/11

OPERACIÓN	Incremento en las emisiones de gases provenientes de vehículos de clientes de los depósitos.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mantener los camiones apagados durante la actividad de carga y descarga.</li></ul>
	RUIDO	
FASE	IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS
CONSTRUCCIÓN	Generación de ruidos productos de las maquinaria y equipo utilizado en la construcción de la edificación	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mantener los vehículos equipos en óptimas condiciones mecánicas, adecuar el horario a horas de no perturbación</li><li>• Mantenimiento periódico del equipo rodante.</li><li>• Los camiones suplidores en espera de descargar material, deberán mantener el motor apagado.</li></ul>



OPERACION	Los ruidos generados por los vehículos de residentes y camiones que accedan al proyecto	<ul style="list-style-type: none"><li>• Los propietarios de los edificios deberán cumplir con la normativa.</li></ul>
	SUELO	
FASE	IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS
CONSTRUCCIÓN	Compactación de suelo	<ul style="list-style-type: none"><li>• Disminuir área a perturbar, Acondicionar ambientalmente el sitio después establecido el proyecto con revegetación y engramado de las veredas, islotes y áreas que los planos señalan como áreas verde</li></ul>
	Generación de sedimentos	<ul style="list-style-type: none"><li>• Colocar trampas, recoger y reubicar los sedimentos, limpiar los causes y canales, regar dos veces al día en estación seca</li></ul>
	Alteración de tráfico vehicular	<ul style="list-style-type: none"><li>• Colocar señales pertinentes, pintar las vías, establecer áreas de estacionamiento.</li><li>• Utilizar las horas de menor afluencia de carros para la llegada de los camiones de los suplidores, tomar en cuenta que el proyecto colinda con una calle de entrada a una urbanización.</li><li>• Asignar un personal encargado de coordinar el movimiento de entrada y salida de los camiones para prevenir accidentes.</li></ul>



128

	Afectación a terceros por el lodo dejado en la calle por los camiones y suplidores durante los trabajos de construcción.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Limpieza de aceras y calles, además de lavado de las llantas de los camiones que salen del proyecto.</li></ul>
	Afectación de las residencias y comercios residencias cercanas por el polvo.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mantener los suelos húmedos en la temporada seca.</li></ul>
	Derrame de hidrocarburos	<ul style="list-style-type: none"><li>• Colocar trampas, recoger y reubicar los sedimentos, limpiar los causes y canales, regar dos veces al día en estación seca</li></ul>
	Generación de residuos Sólidos y líquidos	<ul style="list-style-type: none"><li>• Instalación de letrinas portátiles para los trabajadores del proyecto</li><li>• Desde que inicia la etapa de construcción se deben colocar los dispositivos y se deben disponer en el vertedero semanalmente, en esta etapa y en la operación de acuerdo a la programación de recolección de la autoridad competente.</li><li>• Instalación de un sistema sanitario (PTAR) que cumpla con la normativa.</li></ul>
OPERACIÓN	Alteración de tráfico vehicular	<ul style="list-style-type: none"><li>• Colocar señales pertinentes, establecer áreas de estacionamiento, de visitas y de carga y descargas.</li></ul>
SOCIO ECONÓMICO		
FASE	IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS



CONSTRUCCIÓN	Generación de empleos y movimiento económico producto de la construcción del proyecto	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Impacto positivo no tiene medida de mitigación</li> </ul>
OPERACION	Generación de empleos y movimiento económico producto de la construcción del proyecto	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Impacto positivo no tiene medida de mitigación</li> </ul>
SALUD OCUPACIONAL		
FASE	IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS
CONSTRUCCION	Riesgo a la salud de los trabajadores por exposición al ruido, polvo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proveer equipo de protección personal de acuerdo a la labor desempeñada, a los operadores de equipo rodante y al personal expuesto.</li> <li>• El Promotor deberá establecer un plan de acción en caso de accidentes.</li> <li>• Colocar extintores cercanos a las actividades de soldadura.</li> </ul>



11b  
mg

	Ruido, polvo y desechos sólidos ocasionados por la remoción de estructuras temporales.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Remover del sitio todo vestigio de material sobrante y realizar limpieza general.</li><li>• Los daños ocasionados a la acera, cordón de grama y calle, deberán ser reparados y restaurados, previa entrega de la obra.</li></ul>
--	--	--

9. MODIFICACIONES.

PROYECTO: Aprobado	PROYECTO: Modificado
El proyecto aprobado consiste en la construcción de un (1) área de tipo comercial de cinco (5) lotes comerciales, cuatro (4) de ellos ubicados en el área principal proyectadas en la norma MCu3, Mixto comercial urbano de alta densidad, estos lotes serán desarrollados como locales comerciales, divididos en esta forma, sótano 313, en la planta baja como local comercial y 226 estacionamientos, y la planta alta será usada como área de depósito, el quinto lote comercial esta ubicado en la norma MCv1, Mixto Comercial Vecinal, la norma lo denomina	<p>Tal como se presenta, la modificación consiste en 2 cambios en la zona frontal del esquema:</p> <p>1. Modificar 2 lotes comerciales (MCu3) a residencial (R-E). Este cambio obedece a la caída de la venta de lotes comerciales debido a la difícil situación económica que enfrenta el país por el COVID-19. Adicional que el proyecto se encuentra justamente al lado del centro comercial Terrazas de Sabanitas. Se mantiene el resto de comercio en el proyecto.</p> <p>Los lotes comerciales MCu3 a modificar a RE (lote 1 y 2) se encuentran dentro de la finca 11742, rollo13888, Documento 6, Código de ubicación 3010, propiedad de TODILYJE, S.A. El lote 1 colinda con la</p>



<p>de esta forma, y es un lote de terreno que se usará como comercio tipo tienda de barrio. Posiblemente este lote de este terreno el promotor procederá a realizar la edificación dentro de lo que permite la norma MCv1. Lo que da en resumen los 5 lotes comerciales, 4 en MCu3 y uno (1) en MCv1, 83 unidades de vivienda, cada una con un área de construcción de 50 m2 y cada vivienda contará con un espacio de estacionamiento, 2 recamaras y tres recamaras, con sus respectivas cocinas, sala comedor, y baño para cada casa, 2 plantas de tratamiento, una para uso residencial y la otra de uso comercial para adecuar, dicho polígono se necesitan aproximadamente 210,000 m3 de material edáfico que se conseguirá en cantera que cuente con sus permisos para la venta de dicho material.</p> <p>El proyecto se desarrolla en un terreno con una superficie total de 5 has + 4,266.67 m2, sobre tres (3) fincas conformadas por Finca 11742, rollo 13888, documento 6, Código de ubicación 3010. Finca 11802, rollo 14150 código de</p>	<p>vía Boyd Roosevelt (Transístmica) y el lote 2 colinda con un resto libre generado por traslape de fincas que a su vez colinda con el centro comercial Terrazas de Sabanitas.</p> <p>2. Conexión de la calle principal de acceso al proyecto. La cual se ha desplazado 50 metros a la derecha (vista del proyecto de frente). La razón del desplazamiento se debe a que justamente donde se aprobó el acceso del proyecto, la quebrada Fantasma cruza la vía Boyd Roosevelt, pasando ligeramente antes del acceso al proyecto. Con el cambio propuesto evitamos el cruce sobre dicha quebrada sin producir problemas de retención de basura debido a la poca altura libre resultante y a su vez los cambios bruscos de niveles de agua por los remolinos que se forma por el cruce del agua.</p> <p>El desplazamiento propuesto no afecta el proyecto y sus radios de giro son lo suficientes amplios para el manejo de camiones articulados.</p> <p>Las fincas involucradas son las siguientes: Finca 11742, rollo 13888, documento 6, Código de ubicación 3010, propiedad de TODILYJE, S.A. Colinda con la vía Boyd Roosevelt. Finca 12003, rollo 15246, documento 8, su información catastral esta incluida dentro de la finca 11742. Finca 30271946 código de ubicación 3010, colinda con centro comercial Terrazas de Sabanitas. Finca 11802, rollo 14150 código</p>
--	---



<p>ubicación 3010. Finca 11768, rollo 14056, documento 3, código 3010, debidamente inscritas en la sección de la propiedad del Registro publico de panamá, las cuales se encuentran localizadas en el sector de Vista Alegre, corregimiento de Cativá, distrito de colon, provincia de Colón sobre las coordenadas UTM. Punto 1: 630596 E; 1033853 N. Punto 2: 630649 E; 103 4001 N. Punto 3: 630682 E; 1033954 N. Punto 4: 630649 E; 1033963 N</p>	<p>de ubicación 3010, colinda en la parte posterior con la finca 11742.</p> <p>Las modificaciones presentadas no causan impactos ambientales no significativos distintos al proyecto aprobado.</p>
---	--

**10. CONCLUSIONES.**

PROYECTO ORIGINAL	MODIFICACIÓN	OBSERVACIONES
<p>El proyecto aprobado consiste en la construcción de un (1) área de tipo comercial de cinco (5) lotes comerciales, cuatro (4) de ellos ubicados en el área principal proyectadas en la norma MCu3, Mixto</p>	<p>Tal como se presenta, la modificación consiste en 2 cambios en la zona frontal del esquema:</p> <p>1. Modificar 2 lotes comerciales (MCu3) a residencial (R-E). Este cambio obedece a la caída de la venta de lotes comerciales debido a la difícil situación económica que enfrenta el país por el COVID-19. Adicional que el proyecto se encuentra justamente al lado</p>	<p>Cambia la Zonificación de dos lotes de MCu3 (Mixto Comercial Urbano - Alta densidad) a R-E (Residencial de Mediana Densidad Especial) y el desplazamiento de 50 m de la vía principal de acceso al proyecto.</p>



<p>comercial urbano de alta densidad, estos lotes serán desarrollados como locales comerciales, divididos en esta forma, sótano 313, en la planta baja como local comercial y 226 estacionamientos, y la planta alta será usada como área de depósito, el quinto lote comercial esta ubicado en la norma MCv1, Mixto Comercial Vecinal, la norma lo denomina de esta forma, y es un lote de terreno que se usará como comercio tipo tienda de barrio. Posiblemente este lote de este terreno el promotor procederá a realizar la edificación dentro de lo que permite la norma MCv1. Lo que da en resumen los 5 lotes comerciales, 4 en MCu3 y uno (1) en MCv1, 83 unidades de vivienda, cada una con un área de</p>	<p>del centro comercial Terrazas de Sabanitas. Se mantiene el resto de comercio en el proyecto.</p> <p>Los lotes comerciales MCu3 a modificar a RE (lote 1 y 2) se encuentran dentro de la finca 11742, rollo13888, Documento 6, Código de ubicación 3010, propiedad de TODILYJE, S.A. El lote 1 colinda con la vía Boyd Roosevelt (Transístmica) y el lote 2 colinda con un resto libre generado por traslape de fincas que a su vez colinda con el centro comercial Terrazas de Sabanitas.</p> <p>2. Conexión de la calle principal de acceso al proyecto. La cual se ha desplazado 50 metros a la derecha (vista del proyecto de frente). La razón del desplazamiento se debe a que justamente donde se aprobó el acceso del proyecto, la quebrada Fantasma cruza la vía Boyd Roosevelt, pasando ligeramente antes del acceso al proyecto. Con el cambio propuesto evitamos el cruce sobre dicha quebrada sin producir problemas de retención de basura debido a la poca altura libre resultante y a su vez los cambios bruscos de niveles de agua por los remolinos que se forma por el cruce del agua.</p> <p>El desplazamiento propuesto no afecta el proyecto y sus radios de giro son lo</p>
--	--



<p>construcción de 50 m2 y cada vivienda contará con un espacio de estacionamiento, 2 recamaras y tres recamaras, con sus respectivas cocinas, sala comedor, y baño para cada casa, 2 plantas de tratamiento, una para uso residencial y la otra de uso comercial para adecuar, dicho polígono se necesitan aproximadamente 210,000 m3 de material edáfico que se conseguirá en cantera que cuente con sus permisos para la venta de dicho material.</p> <p>El proyecto se desarrolla en un terreno con una superficie total de 5 has + 4,266.67 m2, sobre tres (3) fincas conformadas por Finca 11742, rollo 13888, documento 6, Código de ubicación 3010. Finca 11802, rollo 14150 código de ubicación 3010. Finca</p>	<p>suficientes amplios para el manejo de camiones articulados.</p> <p>Las fincas involucradas son las siguientes: Finca 11742, rollo 13888, documento 6, Código de ubicación 3010, propiedad de TODILYJE, S.A. Colinda con la vía Boyd Roosevelt. Finca 12003, rollo 15246, documento 8, su información catastral esta incluida dentro de la finca 11742. Finca 30271946 código de ubicación 3010, colinda con centro comercial Terrazas de Sabanitas. Finca 11802, rollo 14150 código de ubicación 3010, colinda en la parte posterior con la finca 11742.</p> <p>Las modificaciones presentadas no causan impactos ambientales no significativos distintos al proyecto aprobado.</p>	
--	--	--



<p>11768, rollo 14056, documento 3, código 3010, debidamente inscritas en la sección de la propiedad del Registro publico de panamá, las cuales se encuentran localizadas en el sector de Vista Alegre, corregimiento de Cativá, distrito de colon, provincia de Colón sobre las coordenadas UTM. Punto 1: 630596 E; 1033853 N. Punto 2: 630649 E; 103 4001 N. Punto 3: 630682 E; 1033954 N. Punto 4: 630649 E; 1033963 N</p>		
<p>El proyecto se desarrolla sobre la sobre las Fincas No.11742, Código de ubicación 3010, Inscrita en el tomo 2003, asiento 1629, <b>Finca 11802</b>, código de ubicación 3010, tomo 2002, Asiento 88753, Inscrita en la sección de la propiedad provincia de Panamá,</p>	<p>El proyecto se desarrolla sobre la sobre las fincas N° 11742, Código de ubicación 3010, Inscrita en el tomo 1 2003, asiento 1629, <b>Finca 11802</b>, código de ubicación 3010, tomo 2002, Asiento 88753, de la sección de la propiedad provincia de Panamá, propiedad de Todilyje, S.A.</p>	<p>El proyecto se realizará en los linderos de la mismas fincas con superficie de 5 hectáreas+4,266.37 m².</p>



122  
mgw

propiedad de Todilyje, S.A.		
La descripción de la línea base (Aspectos Físicos, Bióticos y Socioeconómicos) del proyecto "Vista Alegre Hills" se realizó sobre la sobre las fincas N° 11742, Código de ubicación 3010, Inscrita en el tomo 1 2003, asiento 1629, <b>Finca 11802</b> , código de ubicación 3010, tomo 2002, Asiento 88753, de la sección de la propiedad provincia de Panamá, propiedad de Todilyje, S.A,	La descripción de la línea base (Aspectos Físicos, Bióticos y Socioeconómicos) del proyecto "Vista Alegre Hills" se realizó sobre la sobre las fincas N° 11742, Código de ubicación 3010, Inscrita en el tomo 1 2003, asiento 1629, <b>Finca 11802</b> , código de ubicación 3010, tomo 2002, Asiento 88753, de la sección de la propiedad provincia de Panamá, propiedad de Todilyje, S.A.	La modificación no requiere levantar una nueva línea base. La modificación del proyecto no generará más impactos físicos, biológicos y sociales que los contemplados en el EsIA Aprobado.
<b>Impactos ambientales no significativos identificados:</b>	<b>Impactos ambientales no significativos identificados:</b>	Igual
Suelo: <ul style="list-style-type: none"><li>• Compactación de suelo</li><li>• Generación de sedimentos</li><li>• Alteración de tráfico vehicular</li><li>• Afectación a terceros por el lodo dejado en la calle al ser trasladado en las llantas de los camiones y suplidores durante los trabajos de construcción.</li><li>• Generación de desechos sólidos y líquidos</li><li>• Derrame de</li></ul>	Suelo: <ul style="list-style-type: none"><li>• Compactación de suelo</li><li>• Generación de sedimentos</li><li>• Alteración de tráfico vehicular</li><li>• Afectación a terceros por el lodo dejado en la calle al ser trasladado en las llantas de los camiones y suplidores durante los trabajos de construcción.</li><li>• Generación de desechos sólidos y líquidos</li><li>• Derrame de</li></ul>	Igual



hidrocarburos	hidrocarburos	
<b>Aire:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Emisiones de gases y partículas en suspensión generadas por la maquinaria y por los trabajos de la construcción.</li> <li>• Incremento en las emisiones de gases provenientes de vehículos de residentes.</li> </ul>	<b>Aire:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Emisiones de gases y partículas en suspensión generadas por la maquinaria y por los trabajos de la construcción.</li> <li>• Incremento en las emisiones de gases provenientes de vehículos de residentes.</li> </ul>	Igual
<b>Ruido:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de ruidos productos de la maquinaria y el equipo utilizado en la construcción de la edificación.</li> <li>• Los ruidos generados por los vehículos y camiones.</li> </ul>	<b>Ruido:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de ruidos productos de la maquinaria y el equipo utilizado en la construcción de la edificación.</li> <li>• Los ruidos generados por los vehículos y camiones</li> </ul>	Igual
<b>Económico:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de empleos y movimiento económico.</li> </ul>	<b>Económico:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de empleos y movimiento económico.</li> </ul>	Igual
<b>Salud Ocupacional:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Riesgo a la salud de los trabajadores por exposición al ruido, polvo.</li> </ul>	<b>Salud Ocupacional:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Riesgo a la salud de los trabajadores por exposición al ruido, polvo.</li> </ul>	Igual
<b>Impacto ambiental:</b> <b>Medida de mitigación</b>	<b>Impacto ambiental:</b> <b>Medida de mitigación</b>	Igual



12/1/19

<p>Emisiones de gases y partículas en suspensión generadas por la maquinaria y por los trabajos de la construcción.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Humedecer las áreas afectadas durante la temporada seca. Incluyendo en la que se instalen las mezcladora de concreto.</li><li>• Uso de lona en los carros que trasporten materiales de desecho.</li><li>• Verificación periódica al sistema de carburación y filtros de la maquinaria utilizada.</li><li>• Apagar el equipo cuando no esté siendo operado.</li><li>• Mantener un programa de mantenimiento al equipo</li></ul>	<p>Emisiones de gases y partículas en suspensión generadas por la maquinaria y por los trabajos de la construcción.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Humedecer las áreas afectadas durante la temporada seca. Incluyendo en la que se instalen las mezcladora de concreto.</li><li>• Uso de lona en los carros que trasporten materiales de desecho.</li><li>• Verificación periódica al sistema de carburación y filtros de la maquinaria utilizada.</li><li>• Apagar el equipo cuando no esté siendo operado.</li><li>• Mantener un programa de mantenimiento al equipo</li></ul>	<p>Igual</p>
<p>Incremento en las emisiones de gases provenientes de vehículos de clientes de los depósitos.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Mantener los camiones apagados durante la actividad de carga y descarga.</li></ul>	<p>Incremento en las emisiones de gases provenientes de vehículos de clientes de los depósitos.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Mantener los camiones apagados durante la actividad de carga y descarga.</li></ul>	<p>Igual</p>



125

<p>Generación de ruidos productos de la maquinaria y el equipo utilizado en la construcción de la edificación.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantener los vehículos equipos en óptimas condiciones mecánicas, adecuar el horario a horas de no perturbación</li> <li>• Mantenimiento periódico del equipo rodante.</li> <li>• Los camiones suplidores en espera de descargar material, deberán mantener el motor apagado</li> </ul>	<p>Generación de ruidos productos de la maquinaria y el equipo utilizado en la construcción de la edificación.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantener los vehículos equipos en óptimas condiciones mecánicas, adecuar el horario a horas de no perturbación</li> <li>• Mantenimiento periódico del equipo rodante.</li> <li>• Los camiones suplidores en espera de descargar material, deberán mantener el motor apagado</li> </ul>	Igual
<p>Los ruidos generados por los vehículos de residentes y camiones que accedan al proyecto.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Los propietarios de los edificios deberán cumplir con la normativa.</li> </ul>	<p>Los ruidos generados por los vehículos de residentes y camiones que accedan al proyecto.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Los propietarios de los edificios deberán cumplir con la normativa.</li> </ul>	Igual
<p>Compactación de suelo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disminuir área a perturbar, Acondicionar ambientalmente el</li> </ul>	<p>Compactación de suelo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disminuir área a perturbar, Acondicionar ambientalmente el</li> </ul>	Igual



<p>sitio después establecido el proyecto con revegetación y engramado de las veredas, islotes y áreas que los planos señalan cono áreas verde.</p>	<p>sitio después establecido el proyecto con revegetación y engramado de las veredas, islotes y áreas que los planos señalan cono áreas verde.</p>	
<p>Generación de sedimentos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Colocar trampas, recoger y reubicar los sedimentos, limpiar los causes y canales, regar dos veces al día en estación seca</li> </ul>	<p>Generación de sedimentos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Colocar trampas, recoger y reubicar los sedimentos, limpiar los causes y canales, regar dos veces al día en estación seca</li> </ul>	<p>Igual</p>
<p>Alteración de tráfico vehicular.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Colocar señales pertinentes, pintar las vías, establecer áreas de estacionamiento.</li> <li>Utilizar las horas de menor afluencia de carros para la llegada de los camiones de los suplidores, tomar en cuenta que el proyecto colinda con una calle de entrada a una urbanización.</li> <li>Asignar un personal encargado de coordinar el movimiento de entrada y salida de los camiones para prevenir</li> </ul>	<p>Alteración de tráfico vehicular.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Colocar señales pertinentes, pintar las vías, establecer áreas de estacionamiento.</li> <li>Utilizar las horas de menor afluencia de carros para la llegada de los camiones de los suplidores, tomar en cuenta que el proyecto colinda con una calle de entrada a una urbanización.</li> <li>el movimiento Asignar un personal encargado de coordinar de entrada y salida de los camiones para prevenir accidentes.</li> </ul>	<p>Igual</p>



127  
78

accidentes.		
<p>Afectación a terceros por el lodo dejado en la calle por los camiones y suplidores durante los trabajos de construcción.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limpieza de aceras y calles, además de lavado de las llantas de los camiones que salen del proyecto.</li> </ul>	<p>Afectación a terceros por el lodo dejado en la calle por los camiones y suplidores durante los trabajos de construcción.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limpieza de aceras y calles, además de lavado de las llantas de los camiones que salen del proyecto.</li> </ul>	Igual
<p>Afectación de las residencias y comercios residencias cercanas por el polvo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantener los suelos húmedos en la temporada seca.</li> </ul>	<p>Afectación de las residencias y comercios residencias cercanas por el polvo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantener los suelos húmedos en la temporada seca.</li> </ul>	Igual
<p>Derrame de hidrocarburos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Colocar trampas, recoger y reubicar los sedimentos, limpiar los causes y canales.</li> </ul>	<p>Derrame de hidrocarburos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Colocar trampas, recoger y reubicar los sedimentos, limpiar los causes y canales.</li> </ul>	Igual
<p>Generación de residuos Sólidos y líquidos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Instalación de letrinas portátiles para los trabajadores del proyecto</li> <li>• Desde que inicia la etapa de construcción se deben colocar los dispositivos y se deben disponer en el vertedero semanalmente, en esta</li> </ul>	<p>Generación de residuos Sólidos y líquidos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Instalación de letrinas portátiles para los trabajadores del proyecto</li> <li>• Desde que inicia la etapa de construcción se deben colocar los dispositivos y se deben disponer en el vertedero semanalmente, en esta</li> </ul>	Igual



123

<p>etapa y en la operación de acuerdo a la programación de recolección de la autoridad competente.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Instalación de un sistema sanitario (PTAR) que cumpla con la normativa.</li> </ul>	<p>etapa y en la operación de acuerdo a la programación de recolección de la autoridad competente.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Instalación de un sistema sanitario (PTAR) que cumpla con la normativa.</li> </ul>	
<p>Generación de empleos y movimiento económico producto de la construcción del proyecto.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Impacto positivo no tiene medida de mitigación.</li> </ul>	<p>Generación de empleos y movimiento económico producto de la construcción del proyecto.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Impacto positivo no tiene medida de mitigación.</li> </ul>	Igual
<p>Riesgo a la salud de los trabajadores por exposición al ruido, polvo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proveer equipo de protección personal de acuerdo a la labor desempeñada, a los operadores de equipo rodante y al personal expuesto.</li> <li>• El Promotor deberá establecer un plan de acción en caso de accidentes.</li> <li>• Colocar extintores cercanos a las actividades de</li> </ul>	<p>Riesgo a la salud de los trabajadores por exposición al ruido, polvo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proveer equipo de protección personal de acuerdo a la labor desempeñada, a los operadores de equipo rodante y al personal expuesto.</li> <li>• El Promotor deberá establecer un plan de acción en caso de accidentes.</li> <li>• Colocar extintores cercanos a las actividades de</li> </ul>	Igual



124  
m

soldadura.	soldadura.	
------------	------------	--

**11. ANEXOS.**

- SOLICITUD DE EVALUACIÓN.**
- RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL ESIA CATEGORÍA I.**
- CERTIFICACIÓN DE REGISTRO PÚBLICO DE LA SOCIEDAD.**
- CERTIFICADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.**
- CERTIFICADO DE USO DE SUELO DE MIVIOT.**
- PLANOS DEL PROYECTO.**



AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

RESOLUCIÓN IA-ARC- 064-14  
De 24 de Noviembre de 2014.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "PROYECTO VISTA ALEGRE HILLS"

La suscrita Administradora Regional, de la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM-Colón, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad anónima **TODILYJE, S. A.**, persona jurídica, inscrita a ficha 248757, rollo 32666, imagen 143, Sección de Personas Mercantil del Registro Público de Panamá, presentó Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "PROYECTO VISTA ALEGRE HILLS"

Que en virtud de lo antedicho, el día diecinueve (19) de septiembre de 2014, el Representante Legal de la sociedad Anónima **TODILYJE, S. A.**, el señor **ROBERTO RUBEN TAWACHI CHERRO**, con cédula de identidad personal No. 3-85-2766, presentó Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores el **ING. JULIO DÍAZ** y el **ING. RICARDO MARTÍNEZ**, personas naturales e inscritas en el Registro de Consultor Idóneo que lleva la Autoridad Nacional del Ambiente, Anam, mediante las Resoluciones **IRC-046-2002**; **IRC-023-2004**.

Que, según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el Proyecto objeto del aludido Estudio de Impacto Ambiental, consiste en la construcción de un (1) área de tipo comercial de cinco (5) lotes comerciales, cuatro (4) de ellos ubicados en el área principal proyectadas en la Norma MCu3, Mixto Comercial Urbano de Alta Densidad, estos lotes serán desarrollados como Locales Comerciales, divididos en esta forma, Sótano 313 Estacionamiento, en la Planta Baja como local comercial y 226 estacionamientos, y la planta alta será usada como área de depósito., el quinto lote comercial está ubicado en la norma MCv1, Mixto Comercial Vecinal, la norma lo denomina de esta forma, y es un lote de terreno que se usara como comercio tipo tienda de barrio. Posiblemente este lote de este proyecto el promotor procederá a realizara la edificación dentro de lo que permite la norma MCv1. Lo que da en resumen los 5 lotes comerciales, 4 en MCu3 y uno (1) en MCv1, (83) unidades de vivienda, cada una con un área de construcción de 50.00m<sup>2</sup> y cada vivienda contara con un espacio de estacionamiento, 2 recamara y 3 recamaras, con sus respectivas cocina, sala comedor y baño para cada casa, 2 plantas de tratamiento una para uso residencial y la otra de uso comercial para adecuar, dicho polígono se necesitara aproximadamente 210,000 m3 de material edáfico que se conseguirá en cantera que cuente con sus permisos respectivo para venta de dicho material. El proyecto se desarrollara en un terreno con una superficie total de 5 has + 4,266.37 m<sup>2</sup>, sobre tres (3) fincas conformadas por Finca 11742, rollo 13888, documento 6, código de ubicación 3010, finca 11802, rollo 14150, documento 6, ubicación 3010, finca 11768, rollo 14056, documento 3, código de ubicación 3010, debidamente inscritas en a Sección de la Propiedad del Registro Público de Panamá, las cuales se encuentran localizadas en el Sector de Vista Alegre, Corregimiento de Cativa, Distrito de Colón, Provincia de Colón, sobre las coordenadas geográficas del proyecto en coordenadas UTM son: Punto 1: 630596 1033853; Punto N° 2: 630440 1034001; Punto N°3: 630682 1033954; Punto N° 4: 630649 1033963.

Que mediante nota N° **ARC -2391-0710-14**, fechada el día siete (7) de octubre de 2014, la ANAM Regional Colón, solicita información complementaria: (foja 25)

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE  
RESOLUCIÓN N° IA-ARC-064-14  
FECHA 24 de Noviembre de 2014  
Página 1 de 5

Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM)  
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

ADMINISTRADOR(A) REGIONAL  
FECHA: 27/12/14



Que mediante nota s/n fechada el día treinta (30) de octubre de 2014, recibida el día treinta (30) de octubre de 2014, el promotor hace entrega de la ampliación a la Anam Regional Colón, (foja 26-46).

Que mediante nota N° **ARC -2560-0711-14** del día siete (7) de noviembre de 2014, la ANAM Regional Colón, solicita información complementaria, (foja 47).

Que mediante nota s/n, fechada el día diecinueve (19) de noviembre de 2014, recibida el día veintiuno (21) de noviembre de 2014, el promotor hace entrega de la ampliación a la Anam Regional Colón, (foja 48-59).

Que luego de la revisión integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto **"PROYECTO VISTA ALEGRE HILLS"** el Área de Protección Ambiental, mediante Informe Técnico que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011.

Dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Administradora Regional de la Autoridad Nacional del Ambiente de Colón, en uso de sus facultades legales,

#### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"PROYECTO VISTA ALEGRE HILLS"** cuyo **PROMOTOR** es la sociedad anónima **TODILYE, S. A.**, su Representante Legal es el señor **ROBERTO RUBEN TAWACHI CHERRO**, con cédula de identidad personal No. 3-85-2766, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2. EL PROMOTOR** del proyecto **"PROYECTO VISTA ALEGRE HILLS"** deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

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

**Artículo 4.** En adición a las medidas de mitigación y compensación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, **EL PROMOTOR** del Proyecto, tendrá que:

- Cumplir con todas las normas y leyes ambientales, permisos, aprobaciones y reglamentos de diseño, construcción, ubicación y operación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto emita por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividades.
- Reportar a la Administración Regional de la Anam en Colón, por escrito la fecha de inicio de las actividades relativas al proyecto antes de su ejecución.
- Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo cual contará con treinta (30) días hábiles, una vez ésta Administración Regional, le dé a conocer el monto a cancelar.
- Las instalaciones deberán contar con un sistema de protección contra incendio con los permisos correspondientes.
- Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE  
RESOLUCIÓN N° SA-AR-064-14  
FECHA 24 de noviembre de 2014  
Página 2 de 5

Autoridad Nacional del Ambiente (Anam)  
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

ADMINISTRADORA REGIONAL  
FECHA: 24/11/14



- f. El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión. Se deberán implementar medidas efectivas y acciones durante la fase de movimiento de tierra.
- g. Deberá contar con la debida señalización de los frentes de trabajo, sitios de almacenamiento de materiales y entrada y salida de equipo pesado en las horas diurnas, esto deberá ser coordinado con las autoridades competentes.
- h. El promotor deberá aplicar y garantizar de manera general en el proyecto, todas aquellas medidas de producción más limpia que contribuyan a mejorar el ambiente, principalmente en lo que respecta al manejo racional del agua y de la energía eléctrica (por el uso de hidrocarburos); al igual que en la disposición de los desechos sólidos en termino de reciclaje y reutilización para aquellos materiales que por naturaleza y composición permitan este tipo de manejo. De ninguna manera se permitirá la acumulación de desperdicios en los predios y sitios donde se desarrolla el referido proyecto.
- i. Cumplir con la Ley 66 de 10 de noviembre de 1947 "Código Sanitario".
- j. Cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009 por la cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos.
- k. Cumplir con el Reglamento TECNICO-DGNTI-COPANIT-35-2000 Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.
- l. En la fase de operación del proyecto deberá presentar análisis de la calidad de agua delo efluente, se deberá incluir los puntos de muestro y presentarse cada (6) seis meses los resultados de los monitoreas; los mismos deben ser realizado por un laboratorio acreditado e incluir los resultados en los informes de seguimiento correspondiente y además solicitar el permiso de descarga de la Planta de tratamiento ante la Anam.
- m. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 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. Y el Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero de 2004 "Que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.
- n. Presentar ante la correspondiente Administración Regional de ANAM, cada tres (3) meses y durante la construcción del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.
- o. 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.
- p. Presentar ante la ANAM, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.

**Artículo 5: ADVERTIR al PROMOTOR** que si el arrendatario desarrolla alguna actividad que está contemplada en la lista taxativa estipulada en el Artículo 16 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, deberá presentar su Estudio de Impacto Ambiental, como también tramitar los permisos correspondientes para la actividad contemplada.

**Artículo 6.** Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, EL PROMOTOR decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito a la Autoridad Nacional del Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

**Artículo 7. ADVERTIR al PROMOTOR** del Proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE  
RESOLUCIÓN N° TA-AN-064-14  
FECHA 24 de noviembre de 2014  
Página 3 de 5

Autoridad Nacional del Ambiente  
FIEL COPIA DE SU ORIGINAL  
ADMINISTRADORA REGIONAL  
FECHA: 27/11/14



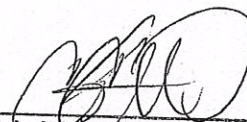
133  
Artículo 8. La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años contados a partir de la misma fecha.

Artículo 9. De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el representante legal del proyecto denominado "PROYECTO VISTA ALEGRE HILLS" podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Constitución Política de la República de Panamá; Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009; y demás normas concordantes y complementarias.

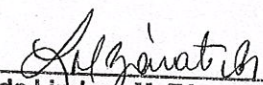
Dada en la ciudad de Colón, a los veinti y cuatro (24) días, del mes de Noviembre del año dos mil catorce (2014).


NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

  
Lida Isis del Carmen Góndola  
Administradora Regional Anam- Colón.

IDCG/11/17



  
Lida Lindsay M. Zárate R.  
Jefa del Departamento de Evaluación y Calidad Ambiental


 AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE  
**NOTIFICACIÓN**  
DEPTO. DE EVALUACIÓN Y CALIDAD AMBIENTAL

SIENDO LAS: 12 h.m. / m DE HOY 11 DE Dic DE 2014, NOTIFIQUE

PERSONALMENTE A Luis C. Cozzarelli  
DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

Luis C. Cozzarelli  
NOTIFICADO

4-108-128

  
NOTIFICADOR

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE  
RESOLUCIÓN N° IA-ARC-004-14  
FECHA 24 de noviembre de 2014  
Página 4 de 5

Autoridad Nacional del Ambiente  
FIEL COPIA DE SU ORIGINAL.  
ADMINISTRADOR REGIONAL  
FECHA: 24/11/14



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: "PROYECTO VISTA ALEGRE HILLS"  
Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN  
Tercer Plano: PROMOTOR: TODILYE, S. A.  
Cuarto Plano: LONGITUD: 5 has + 4,266.37 m<sup>2</sup>  
Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DEL  
AMBIENTE, ANAM, MEDIANTE RESOLUCIÓN No.  
IA-ABC-064-14 DE 24 DE  
Noviembre DE 2014.

Recibido por:

Luis Carlos Contreras  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

[Firma]  
Firma

4-168-123  
N° de Cédula de I.P.

11-12-2014  
Fecha

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE  
RESOLUCIÓN N° IA-ABC-064-14  
FECHA 24 de noviembre de 2014  
Página 5 de 5  
As

Autoridad Nacional del Ambiente (A.N.A.)  
FIEL COPIA DE SU ORIGINAL  
ADMINISTRADOR(A) REGIONAL  
FECHA: 27/12/14





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS  
PEDRESCHI PIMENTEL  
FECHA: 2021.08.09 11:18:48 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

294064/2021 (0) DE FECHA 08/09/2021

QUE LA SOCIEDAD

TODILYE S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 248757 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 26 DE JUNIO DE 1991

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: TOBY TAWACHI

SUSCRIPTOR: MOISES TAWACHI

TESORERO: TOBY TAWACHI

DIRECTOR: ROBERT TAWACHI

PRESIDENTE: ROBERT TAWACHI

DIRECTOR / SECRETARIO: EDUARDO DAVID TAWACHI ADES

DIRECTOR: TOBY TAWACHI

AGENTE RESIDENTE: GASPAR DE PUY BARRANCO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE EN SU AUSENCIA ABSOLUTA O TEMPORAL O LO REMPLAZARA EL SECRETARIO Y O EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

EL CAPITAL SOCIAL SERA DE DIEZ MIL BALBOAS DIVIDIDO EN DIEZ ACCIONES SOLAMENTE CON UN VALOR NOMINAL DE MIL BALBOAS CADA ACCION. LAS ACCIONES SERAN NOMINATIVAS.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA VERAGUAS

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 09 DE AGOSTO DE 2021A LAS 10:44 A.M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403112444**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6CBDF32E-A807-4462-830C-4975098B7FD6  
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: IDAMIS LISSETH  
CATUY MEJIA  
FECHA: 2021.09.03 11:53:00 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: COLON, PANAMA

I Catuy

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS Y MEDIDAS)

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 330048/2021 (0) DE FECHA 09/02/2021

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) COLÓN Código de Ubicación 3010, Folio Real Nº 11802 (F)  
CORREGIMIENTO SABANITAS, DISTRITO COLÓN, PROVINCIA COLÓN  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 9999 m<sup>2</sup> 93 dm<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE B/.19,000.00(DIECINUEVE MIL BALBOAS)  
VEASE ROLLO COMPLEMENTARIO.

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

TODILYE,S.A.TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** A FAVOR DE BANCO ATLANTICO DE PANAMA, S.A. SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) COLÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 3010, FOLIO REAL Nº 11802 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO 2002 ASIENTO 88753 DE FECHA 09/02/2002. OBSERVACIONES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACION DE DOMINIO ESTA FINCA A FAVOR DEL BANCO ATLANTICO PANAMA, S.A. POR LAS SUMA DE 12400000 EN UN PLAZO DE 2 AÑOS PARA MAS DETALLE VEASE FICHA 268895.. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO 2002 ASIENTO 88753, DE FECHA 09/02/2002.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 3 DE SEPTIEMBRE DE 2021 11:18 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 1403149038**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 6877B421-A5A5-4456-B9FC-98C343F34B55  
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: IDAMIS LISSETH  
CATUY MEJIA  
FECHA: 2021.09.03 11:50:43 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: COLON, PANAMA

I Catuy

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS Y MEDIDAS)

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 330016/2021 (0) DE FECHA 09/02/2021

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) COLÓN Código de Ubicación 3010, Folio Real Nº 30271946  
CORREGIMIENTO SABANITAS, DISTRITO COLÓN, PROVINCIA COLÓN  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3391 m<sup>2</sup> 694 cm<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE B/.25,000.00(VEINTICINCO MIL BALBOAS)  
NORTE FINCA 11742 Y RESTO DE LA FINCA 10524  
SUR CALLE JOSE DE BAZAN Y FINCA 15206  
ESTE RESTO DE LA FINCA 10524  
OESTE FINCA 11742

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

TODILYJE S.A.(RUC 32666-143-248757)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

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 3 DE SEPTIEMBRE DE 2021 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 1403149057**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 8CD4BC2A-5A5C-4FDE-A0C2-0EEA7DD41E37  
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: IDAMIS LISSETH  
CATUY MEJIA  
FECHA: 2021.09.03 11:51:04 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: COLON, PANAMA

*I Catuy*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON MEJORAS)

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 330024/2021 (0) DE FECHA 09/02/2021 11:26:31 a. m.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) COLÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 3010, FOLIO REAL Nº 11742 (F)  
LOTE NºS/N, CORREGIMIENTO SABANITAS, DISTRITO COLÓN, PROVINCIA COLÓN, OBSERVACIONES FECHA DE INSCRIPCIÓN: VEINTITRÉS (23) DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES (1993).  
ASIENTO DEL DIARIO: Nº6651 TOMO DEL DIARIO: Nº221.  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3 ha 4288 m<sup>2</sup> 97 dm<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE B/.20,000.00 (VEINTE MIL BALBOAS)

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

TODILYE S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DE DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO ATLANTICO (PANAMA), S.A. POR LA SUMA DE CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.450,000.00) POR UN PLAZO DE 5 AÑOS , SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) COLÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 3010, FOLIO REAL Nº 11742 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO : 2003 ASIENTO : 1629 DEL DIARIO. DE FECHA 01/07/2003. OBSERVACIONES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA CON LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR DEL BANCO ATLANTICO (PANAMA), S. A. POR LA SUMA DE B/.450,000.00 CON UN PLAZO DE 5 AÑOS Y UNA TASA DE INTERES DEL 7%.--SEGUN CONSTA INSCRITO A LA FICHA 275654 DOCUMENTO DIGITALIZADO 424562 DE LA SECCION DE HIPOTECAS Y ANTICRESIS, EL 9 DE ENERO DE 2003. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO : 2003 ASIENTO : 1629 DEL DIARIO., DE FECHA 01/07/2003.

**ANOTACIÓN DE DEMANDA:** JUZGADO SEGUNDO DEL CIRCUITO DE COLON SIENDO TITULAR XIOMARA BULGIN DE WILSON DE LA PROVINCIA DE COLÓN REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1134 DE FECHA 12/01/2015 DENTRO DEL PROCESO DE TIPO ORDINARIO CON TIPO DE DEMANDA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO SIENDO EL OBJETO DE LA DEMANDA FINCA 11742-3010 CON FUNDAMENTO LEGAL 1227 ORDINAL 3 LA PARTE DEMANDANTE ES SILVERIO MENA DE LEON Y LA PARTE DEMANDADA ES TODILYE S.A. SIENDO LA DEMANDA DE CUANTÍA VEINTE MIL BALBOAS (B/.20,000.00) CON UNA SUPERFICIE AFECTADA DE 2,635.29 M2 CON 29DC . INSCRITO EL DÍA MARTES, 9 DE MAYO DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 521516/2015 (0).

#### ENTRADAS PENDIENTES QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 248613/2021 (0) DE FECHA 07/07/2021 1:34:06 P. M. NOTARIA NO. 2 PANAMÁ. REGISTRO SEGREGACIONES, LOTIFICACIONES O DIVISIONES DE TERRENOS, REGISTRO INSCRIPCIÓN DE NOTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN  
ENTRADA 290277/2021 (0) DE FECHA 08/05/2021 10:45:04 A. M.. SERVICIO MEMORIAL PARA LA DIRECCIÓN DE ASESORÍA LEGAL

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 3 DE SEPTIEMBRE DE 2021 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 1403149041**

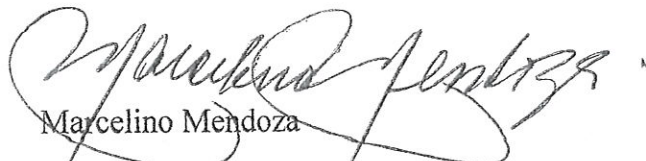


Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B70964B1-48DC-4D44-92F4-4C967E968092  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



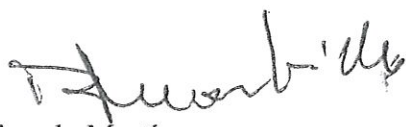
139

CONSULTORES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DE LA  
MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I VISTA  
ALEGRE HILLS

  
Marcelino Mendoza  
Ingeniero forestal. Consultor Ambiental IRC-019-2019.

Funciones:

Consultor coordinador de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental. Coordinación con el promotor. Inspección de campo para el reconocimiento y análisis ambiental.

  
Ricardo Martínez

Ingeniero Químico. Consultor ambiental IRC-023-2004.

Funciones:

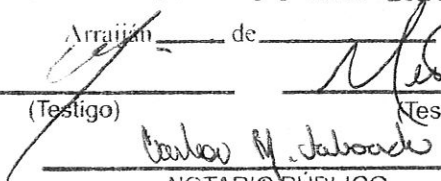
Consultor colaborador de la modificación del Estudio de Impacto Ambiental. Elaboración de cuadros comparativos. Análisis de cuadros comparativos de las medidas de prevención, mitigación o compensación de los impactos a generar la modificación.

Yo, CARLOS M. TARGADYAL, Secretario del Concejo  
Municipio de Arraiján, con cédula S-220-1176, en Funciones  
de Notario Público.

**CERTIFICO:**

Que dada la certeza de la identificación del (los) sujeto (s)  
que firmo (firmaron) el presente documento su (s) firma (s)  
es (son) autentica (s).

08 NOV 2021

Arraiján \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
(Testigo) (Testigo)  
  
NOTARIO PÚBLICO



Esta autenticación no implica responsabilidad alguna de  
nuestra parte en cuanto al contenido del Documento.

Art. 1718 del código Civil



# CD DEL EsIA.